الملخص

النظام الضريبي للتأجير التمويلي الأردني

محمد حسين السيايدة

جامعة مؤتة , (2006)

إهداء

إلى والدي الحبيب ووالدتي الغالية وزوجتي وابنتي أسمهان وأخي وأخواتي تقديرا وعرفانا .

محمد حسين السيايدة

الشكر والتقدير

يسعدني أن أتوجه بخالص شكري وعظيم امتناني إلى عميد كلية الحقوق في جامعة مؤتة المحامي الدكتور سالم محمد الشوابكة / مشرف هذه الرسالة لما كان لنصحه وإرشاداته الأثر العظيم في هذه الدراسة ، ويطيب لي أن أتقدم بشكري إلى كل من ساهم في إعداد هذه الرسالة سواء في طباعتها أو القيام بالدراسات والتحاليل الاقتصادية أو الترجمة والتدقيق ، كما يطيب لي أن أزجي خالص شكري إلى أعضاء هيئة التدريس في كلية الحقوق في جامعة مؤتة وموظفي مكتبة الجامعة في الجناح العسكري أو المدني لما وفروه لي من مصادر قيمة ومساعدة كبيرة في تجميع المعلومات والدراسات المختلفة.

محمد حسين السيايدة

فهرس المحتويات

قائمة الجداول

قائمة الأشكال

الملخص

النظام الضريبي للتأجير التمويلي الأردني

محمد حسين السيايدة

جامعة مؤتة , (2006)

ظهر عقد التأجير التمويلي بمفهومة الحالي بفضل بلدان القانون الانكوسكوسوني وانتشر في مختلف بلدان العالم ، ومن حيث الواقع التطبيقي لهذا العقد فقد لبى العديد من احتياجات القطاعات المختلفة ولا سيما القطاعين الصناعي والتجاري بطرق أفضل من وسائل التمويل الكلاسيكية وانه ولكون التأجير التمويلي نشاطا اقتصاديا فيكون مناسبة لفرض الضرائب على الدخل المتأتي عن مزاولته سواء كانت ضرائب مباشرة أو غير مباشرة . النظام الضريبي في أي دولة يرتبط بالعناصر الأيدولوجية والاقتصادية والفنية والتي تؤدي إلى إحداث كيان ضريبي معين ، ويتأثر هذا النظام بالواقع الاقتصادي في تلك الدولة مما يؤثر على تكوينه ونسبة الاستقطاع الضريبي كما يتأثر أيضا بالواقع السياسي والاجتماعي . لقد تناولت في هذه الدراسة النظام الضريبي والارتباط الواضح بينه وبين نشاط التأجير التمويلي كظاهرة اقتصادية ومالية وقمت بتقسيم هذه الرسالة إلى ثلاثة فصول حيث تناولت في الفصل الأول النظام الضريبي كظاهرة قانونية من خلال إيضاح ماهية ومفهوم الضريبة القانوني والخصائص التي تتميز بها ، هذا بالإضافة إلى دراسة النظام الضريبي في الأردن ومصر لبيان الأشكال الضريبية التي يتكون منها كل نظام ، تناولت التأجير التمويلي من حيث المفهوم القانوني له وأنواعه والإطار التنظيمي المتعلق به سواء من خلال المال الذي تم تأجيره أو طريقة وأطراف التأجير أو من خلال النطاق المكاني للتأجير التمويلي . كما وقد قمت بدراسة قانون التأجير التمويلي الأردني والانتقادات التي ظهرت بخصوصه مقارنة بالقانون الفرنسي

والمصري ثم بحث أحكام الضرائب المباشرة وغير المباشرة في مجال التأجير التمويلي وذلك بهدف إيضاح ألصوره المحاسبية والضريبية لهذا النشاط سواء تعلق الأمر بشركة التأجير التمويلي أو المستفيد من عملية التأجير .

Abstract

The Tax System for Jordanian Financial Lease
Mohammad Hussein AL- sayeda
Mu´tah University, (2006)

The financial lease contract has appeared with its current definition due to Anglo – Saxon countries. It has spread all over the world. As for the applicable reality of this contract, it has met the several needs of various sectors, especially the commercial and industrial ones, ways better than the classical finance methods. Since the financial lease contract is an economic activity, it is suitable to impose taxes on the income which results from using it weather it is direct or indirect taxes. The same is for circulatory the transitive or real estate wealth. The tax system in any country is connected with the ideological economical and artistic factors whose interaction results in creating specific tax structure or form. This system is influenced by the economical reality in a country. This in turn affects the formation of the tax system and percentage of the tax selection. It affects the political and social reality as well.

I have discussed in this study the tax system and the appear ant connection between it and the financial lease contract as a financial and economical phenomenon. I have divided this study into three chapters. In the first chapter, I have discussed the tax system as a lawful phenomenon through clarifying the definition, the essence and the characteristics of the lawful tax. I have discussed the tax system in Jordan and Egypt in order to show the tax forms which every system consists of. Next I show the lawful definition of the financial lease, its kind and the organizing frame attached to it whether through money which has been rent, through the method and the agents of renting or through the space dimension of financial lease.

I have also pointed out the Jordanian law of financial lease and the criticism concerning it in comparison with the Egyptian and French law. I have also pointed out the laws of the direct and indirect taxes in relation to the financial lease so as to clarify the tax and the accounting image of this activity whether it has to do with the financial lease firm or with the beneficiaries from the rented process.

الفصل الأول

النظام الضريبي كظاهرة قانونية

1.1 المقدمة

ظهر عقد التأجير التمويلي في القانون الروماني في نظام الاستئمان والذي بمقتضاه يشترط المقترض نقل ملكية الشيء إليه بضمان دينه ، أما هذا العقد وبمفهومة الحالي فقد ظهر بفضل بلدان القانون الانكوسكسوني وخصوصا أميركا وانجلترا وذلك في مطلع القرن العشرين ، ففي عام 1952 تأسست أول شركة أميركية تسمى (United States Leasing Corporation) أما انجلترا فكانت أول شركة هي (Mercantile Credit Company) ، ثم انتشر عقد التأجير التمويلي في مختلف البلدان الأوروبية كما تم تطبيقه في بعض الدول الإفريقية ومنها الدول العربية مثل مصر والمغرب وتونس والأردن وغيرها.

وعقد التأجير التمويلي في أميركا عرف ست صور هي : التأجير التمويلي ألتمليكي (Financial Lease) والتأجير التمويلي متعدد الأطراف (Leveraged Lease) والتأجير التمويلي التشغيلي (Operating Lease) والتأجير التمويلي بضمان الأصل (Service and Maintenance Lease) والتأجير التمويلي ألبدلي (Leasing Revolving) والتأجير التمويلي مع الاشتراك في ناتج بيع الأموال (Open End Lease) .

هذا وقد اختلف الفقه في بيان ماهية عقد التأجير التمويلي من الناحية الاقتصادية حيث نظر البعض على انه عقد إيجار يتم من خلاله تطبيق أحكام عقد الإيجار على العلاقة التعاقدية التي تربط أطراف هذا العقد ، كما نظر البعض إليه من خلال انه نظام مركب بهدف تمويل الاستثمارات الإنتاجية وهذا يتطلب تداخل عدة أنظمة قانونية لضمان تطبيق الأحكام الخاصة بتلك الأنظمة على النشاط الذي يتكون منه التأجير التمويلي ، ويضاف إلى ذلك اعتبار عقد التأجير التمويلي احد الصيغ القانونية التي تمكن احد المشاريع من الحصول على أشياء معينة لاستخدامها سواء كانت منقولة أو عقارية

وقد تكون هذه الأشياء أيضا مركبة من عقود تجارية ومتميزة بخصائص معينة مستمدة من قواعد قانونية مختلفة .

قانون التأجير التمويلي الأردني المؤقت رقم 16 لسنة 2002 والمعدل بالقانون المؤقت رقم 48 لسنة 2003 بين أن عقد التأجير التمويلي : " العقد الذي يحق للمستأجر وبموجبة الانتفاع بالمأجور مقابل بدل إيجار يدفعه للمؤجر على أن يتحمل المستأجر أي مخاطر تتعلق بالمأجور " ، ويكون هذا العقد عقد تأجير تمويلي إذا توافرت حالات معينة أشارت لها المادة الثالثة من هذا القانون في البند رقم (ب) وهذه الحالات هي :

" 1. إذا تضمن العقد التزاما أو شرطا تنتقل بموجبه ملكية المأجور من المؤجر إلى المستأجر دون مقابل عند انتهاء مدة العقد.

2 . إذا تضمن العقد شرطا يجيز نقل ملكية المأجور إلى المستأجر عند انتهاء مدة العقد مقابل دفع المبالغ المتفق عليها.

3. أن لا تقل مدة العقد عن (75%) من العمر التقديري للانتفاع بالمأجور.

4 . إذا كانت القيمة الحالية لمجموع بدل الإيجار المتفق عليه في العقد لا تقل عن (90%) من قيمة المأجور المحددة في العقد. "

أما المشرع الفرنسي فقد أشار في قانون 1967/9/28 إلى عمليات التأجير التمويلي بقوله: " 1- عمليات تأجير عتاد التجهيز وعتاد الآلات اللازمة لحرفة أو مصنع 2- العمليات التي بواسطتها يؤجر مشروع ما عقاراً لاستعمال مهني حيث يشتريه أو يبنيه لحسابه عندما تسمح هذه العمليات للمستأجر مهما كانت صفتها بان يصبح مالكا لكامل العتاد المستأجر أو لقسم منه في نهاية الإيجار على الأكثر أما عن طريق التنازل أو تنفيذ عقد بيع من طرف واحد وإما بشراء مباشر وغير مباشر لحقوق ملكية الأرض القائم عليها العقار والعقارات المستأجرة وإما بانتقال ملكية الأبنية المشادة على الأرض العائدة للمستأجر المذكور وذلك بقوة القانون " ، وقد أضاف القانون الفرنسي رقم 86/12 والذي صدر بتاريخ 1986/1/6 فقره ثالثه على المادة الأولى منه شملت عمليات تأجير المؤسسات التجارية والحرفية أو تأجير احد عناصر هذه المؤسسات والتي تكون غير مادية على أن يكون ذلك بوعد بالبيع من طرف واحد مقابل بدل متفق عليه ، على إن يؤخذ بالاعتبار قيمة بدلات الإيجار المدفوعة واستبعاد

كل عملية إيجار أخرى يجريها المالك القديم يجريها المالك القديم للمؤسسة التجارية أو الحرفية .

أما القانون المصري رقم 95 الصادر بتاريخ 2 حزيران عام 1995 فقد اعتبر الحالات التالية هي حالات التأجير التمويلي وهي : " 1. كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بان يؤجر إلى مستأجر منقولات مملوكة له أو تلقاها من المورد استنادا إلى عقد من العقود ويكون التأجير مقابل قيمة ايجارية يتفق عليها المؤجر مع المستأجر . 2. كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بان يؤجر إلى المستأجر عقارات أو منشات يقيمها المؤجر على نفقته بقصد تأجيرها للمستأجر وذلك بالشروط والمواصفات والقيمة الايجارية التي يحددها العقد . 3. كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيرا تمويليا إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي " .

يتضح من ذلك أن عقد التأجير التمويلي يشتمل على وعد متبادل بالإيجار بين شركة التأجير التمويلي والمشرع المستفيد ، كما أن هذا العقد هو بمثابة تفويض من الشركة للمشروع باختيار المعدات والآلات وتحديد مواصفاتها وثمنها ، وهذا يعني أن هذا العقد لا بد وان ينتج عنه عقد إيجار للمعدات المشتراه ووعد غير متبادل بالبيع في نهاية عقد التأجير التمويلي يكون فيه المشتري هو نفسه المستفيد أي المشروع وأخيرا فان هذا العقد يتضمن في نهاية مدته عقد بيع لتلك المعدات .

يغلب على التأجير التمويلي الطابع التجاري ، ويعتبر عقد تجاري بالنسبة للمؤجر أو المؤسسة المالية التي تمارس نشاط التأجير التمويلي ، أما بالنسبة للمستأجر فيعتبر هذا العقد تجاريا بالتبعية لمباشرة المشروع التجاري أو الصناعي أو بهدف تامين حاجيات هذا المشروع ، ولكون التأجير التمويلي يعتبر نشاطا اقتصاديا فانه يكون فرصة مناسبة لفرض الضرائب المباشرة وغير المباشرة سواء على الدخل الذي ينتج عن مزاولة هذا النشاط أو من خلال ما يتحمله المستفيد من أعباء مالية تكون بسبب التأجير التمويلي وبهدف تنمية استثمارات هذا المستفيد أو المشروع ويضاف إلى ذلك أن النشاط الاقتصادي للتأجير التمويلي وخلال تداول الثروة المنقولة أو العقارية يتطلب فرض أنواع معينة من الضرائب غير المباشرة .

بين المشرع الأردني في المادة (20) من قانون التأجير التمويلي المؤقت أن عقود التأجير التمويلي تطبق عليها معايير المحاسبة الدولية ويصدر وزير المالية التعليمات الخاصة بتطبيق هذه المعايير لغايات احتساب ضريبة الدخل والضريبة العامة على الدخل كما أوضح المشرع الأردني في نفس القانون أن هنالك إعفاءات ضريبية للمستأجر والمؤجر سواء كانت رسوم جمركية أو ضريبة عامة على المبيعات أو ضرائب ورسوم أخرى باستثناء الإعفاء من ضريبة الدخل للأموال المؤجرة التي يتم استيرادها أو شراؤها لتأجيرها إلى المستأجر وفقا للعقد . كما ويعفى المؤجر والمستأجر من رسوم تسجيل العقار عندما يتم تسجيله باسم المستأجر تنفيذا لعقد التأجير التمويلي .

أما المشرع الفرنسي وفي مجال النظام الضريبي للتأجير التمويلي فقد بين الأحكام الخاصة بالضرائب المباشرة والمتعلقة بالمستفيد وشركة التأجير التمويلي ، وبين كذلك أحكام الضرائب غير المباشرة بالنسبة لنفس الأطراف فيما يتعلق بالضريبة على القيمة المضافة والضريبة على التصرفات العقارية ، أما المشرع المصري فقد أشار في المادة (23) من القانون رقم 95 لسنة 1995 إلى أن عمليات التأجير التمويلي تخضع للقواعد والمعايير المحاسبية الصادرة عن وزير المالية ، وبين في المواد من 24 -29 الأحكام المحاسبية الخاصة بعقود التأجير التمويلي .

يتضح لنا أن هنالك ارتباطا وثيقا بين نشاط التأجير التمويلي والذي هو نشاط اقتصادي وتجاري بالدرجة الأولى وبين النظام الضريبي والذي يتداخل في المراحل المتعلقة بالتصرفات المنشئة للحالة التي يتم من خلالها فرض الضرائب ، ويحقق التأجير التمويلي مزايا ضريبية مختلفة سواء للمؤجر أو المستأجر تؤدي إلى النمو الاقتصادي في أي دولة تستخدم هذا النظام .

لقد جاءت هذه الدراسة لتبين الأحكام الضريبية المختلفة التي يخضع لها التأجير التمويلي لما لهذا الموضوع من أهمية خاصة ترتبط بالوجود الفعلي والعملي للأطراف الذي يزاولونه ، وقد تعددت الدراسات التي تبحث في هذا الموضوع نظرا لتباين الأحكام المطبقة في مجال الضرائب في الدول التي تمارس نشاط التأجير التمويلي وللأهمية المتعلقة بالنمو الاقتصادي والتجاري الذي تؤلية الدول التي تؤكد على خطورة

السياسات المالية الغير متوافقة مع الجانب التطبيقي للعمليات المالية والمصرفية المختلفة .

لقد قمت بتقسيم هذه الرسالة إلى ثلاثة فصول ، وقد اشتمل الفصل الأول على المواضيع المتعلقة بالمفهوم القانوني للضريبة والخصائص التي تتميز بها وكذلك النظام الضريبي في الأردن ومصر ، وكذلك فقد تحدثت فيه عن المفهوم القانوني لنشاط التأجير التمويلي في الأردن وفي فرنسا ومصر وأنواع هذا التأجير من خلال بيان الأحكام الخاصة بالمحل وأطراف التأجير والنطاق المكاني له ، كما وقمت بتوضيح أهم الجوانب المتعلقة بقانون التأجير التمويلي الأردني والتشريع المقارن ، أما الفصل الثاني فقد قمت بتقسيمه إلى عدة مواضيع وقد بحثت أحكام الضرائب المباشرة في مجال التأجير التمويلي من خلال الأحكام الخاصة بالمشروع الذي يمارس هذا النشاط وكذلك شركة التأجير التمويلي وأوضحت المعايير المحاسبية التي يتم تطبيقها على المستأجر والمؤجر وكذلك فقد تحدثت فيه عن الضرائب غير المباشرة وارتباطها بالتأجير التمويلي وذلك من خلال توضيح أحكام الضريبة على القيمة المضافة والضريبة على التصرفات العقارية . أما الفصل الثالث فقد قمت بتقسيمه إلى مواضيع مرتبطة بالطابع المالي والايجاري للتأجير التمويلي وارتباطهما بالنظام الضريبي والكيفية التي يتم اعتمادها للربط بين الطبيعة الايجارية والمالية ونشاط التأجير التمويلي وكذلك فقد تحدثت فيه عن تطبيق الأحكام الضريبية في الأردن وفرنسا ومصر بالنسبة إلى المستفيد وبالنسبة إلى شركة التأجير التمويلي .

نتناول في الفصل الأول المفهوم القانوني للضريبة والأساس الذي قامت عليه وذلك وفقا للإطار العام للإيرادات العامة ، ومن خلال الارتباط الواضح بين النظام الضريبي System Of Taxes والتأجير التمويلي سنقوم بإيضاح الطبيعة الاقتصادية للتأجير التمويلي Financial Lease والإطار التنظيمي الذي يقوم عليه ، وقد قمت بتقسيم هذا الفصل إلى مبحثين اثنين ، تناولت في المبحث الأول المفهوم القانوني للضريبة والأساس الذي تقوم عليه بالنظر إلى النظام الضريبي ككل والى الإيرادات العامة التي هي وسيلة الدولة في أداء دورها في التدخل وذلك من اجل تحقيق الصالح العام للأفراد

في مختلف القطاعات " [1] " ، أما المبحث الثاني فقد تناولت فيه التأجير التمويلي بوصفه نشاطا اقتصاديا .

2.1 المفهوم القانوني للضريبة وطبيعتها الخاصة

نحاول في هذا المبحث بيان المفهوم القانوني للضريبة على اعتبار أن فكرة الضريبة قد أصبحت متلازمة مع التضامن الاجتماعي Social Liability الموجود ما بين أفراد الدولة الواحدة وذلك من خلال الإدراك الحقيقي لأهمية هذه الضرائب في تطور الدولة وإشباعها للحاجات العامة وذلك في المطلب الأول ، ثم نقوم ببيان الأسس التي تقوم عليها الضرائب والطبيعة الخاصة المتعلقة بها وذلك في مجال تطبيق المفهوم الحديث للالتزامات المالية Finance Liabilities المفروضة على الأفراد ، وسيكون ذلك في المطلب الثاني وأخيرا سنقوم بدراسة النظام الضريبي في الأردن والقانون المقارن بهدف إيضاح المدى الذي يبين الطبيعة الذاتية لهذا النظام والعلاقة التي تحكمه مع التشريعات الأخرى في المطلب الثالث.

1.2.1 المفهوم القانوني للضريبة

إن هنالك تعاريف متعددة للضرائب وفقا للمفهوم التقليدي والمفهوم المعاصر وذلك كنوع من أنواع الإيرادات العامة العادية في أي دولة ، ومهما كان الأمر فلا بد إن يرتكز هذا المفهوم على أساس قانوني يعطي للدولة الحق في جباية الأموال المتأتية عن طريق الضرائب ، لذلك نقسم هذا المطلب إلى فرعين نتناول في الفرع الأول مفهوم الضريبة وطبيعتها الخاصة التي تحكم الضريبة كمورد عام ، وفي الفرع الثاني نتناول العناصر التي تقوم عليها الضريبة أو الخصائص التي تتميز بها

1.1.2.1 مفهوم الضريبة والطبيعة الخاصة التي تتميز بها

إن المفهوم التقليدي للضرائب يرتكز على ناحية تغطية النفقات العامة دون مقابل وبالتالي فقد تم تعريف الضرائب على أنها : " فريضة نقدية يلتزم الفرد بأدائها إلى

---

1. أنظر زين العابدين ناصر، مبادئ علم المالية العامة، الكتاب الأول، 2001م – 2002م صفحة 145 .

الدولة وفقا لقواعد تشريعية مقرره وبصفه نهائية ، لغرض تغطية النفقات العامة ودون مقابل" [1] ".

وقد تطور هذا المفهوم في ظل الدولة الحديثة المتدخلة في مختلف أوجه النشاطات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية ، ووفقا لمفهوم التدخل هذا فقد تم تعريف الضريبة على إنها : " مبلغ من المال تفرضه الدولة وتجبيه من المكلفين بصورة جبرية ونهائية ودون مقابل في سبيل تغطية النفقات العمومية أو في سبيل تدخل الدولة فقط "[2].

إن الضريبة بهذا المفهوم الحديث تنطوي على مفهوم المساهمة من قبل الأفراد في التكاليف والأعباء العامة ودون إن يعود عليهم نفع خاص مقابل دفع هذه الضريبة "[3]. وتعتبر الضريبة من الناحية السياسية إحدى الأدوات المستخدمة من قبل السلطة السياسية للقيام بمهامها ، أما من الناحية المالية فيتم استخدام الضريبة بهدف الحصول على الموارد المالية التي تكفل للدولة التصدي للنفقات العامة ، أما من الناحية الاقتصادية فتعتبر الضريبة إحدى أهم الوسائل لتحقيق السياسة الاقتصادية ويقصد بذلك زيادة الاستثمار وتوجيه عوامل الإنتاج ومعالجة التضخم والانكماش ومواجهة التقلبات الاقتصادية المختلفة وتنمية المدخرات المحلية "[4] ".

وفي ضوء السياسات المالية المتبعة من قبل مختلف الدول يتم وضع الإستراتيجية المالية الشمولية للدولة ضمن إطار المعرفة الكلية بالإيرادات الضريبية وبالاتجاهات

---

1. انظر هاني أبو جبارة ، ضريبة الدخل في الأردن أهدافها وانجازاتها ، صفحة 11.

2 . انظر هاني أبو جبارة ، المرجع السابق ،صفحة 13 ، زين العابدين ناصر ، المرجع السابق ، صفحة 180 وقد جاء في قانون ضريبة الدخل الأردني رقم 57 لسنة 1985 بان الضريبة " ضريبة الدخل المفروضة بمقتضى أحكـام هذا القانون " وان المكلف هو " كل شخص ملزم بدفع ضريبة الدخل " أما الدخل الخاضع للضريبة فهو "ما يتبقى من الدخل الصافي أو مجموع الدخول الصافية بعد تنزيل الإعفاءات والخسارة المدورة من السنة و/أو السنوات الـسابقة والتبرعات على التوالي وكما هو منصوص عليها في هذا القانون " .

3. سالم محمد الشوابكة ، المالية العامة و التشريعات الضريبية ، الطبعة الأولى ، 2000، صفحة 61.

4.محمد عبد القادر حاتم ، نظام الضرائب الحاضر والمستقبل ،1983، صفحة 4، وينظر في ذلك غازي عناية ، المالية العامة والتشريع الضريبي الطبعة الأولى ، 1998، صفحة 72 بالإشارة إلى تعريف الضريبة من قبل أساتذة الفكر المالي والتركيز على السياسة المالية العامة للضريبة .

العامة المرتبطة بذلك ، وان هذه الإستراتيجية قد تؤدي إلى تدفق مالي يعد أهم المصادر التمويلية الداخلية أو تحقق العقلانية المطلوبة في تخصيص الموارد العامة "[1] " .

أكد أساتذة الفكر المالي على العناصر التي يتكون منها مفهوم الضريبة وذلك وفقا لتوافق هذه العناصر مع الطبيعة الخاصة التي تتميز بها الضريبة ، وجاء التعريف المالي للضريبة ليؤكد على أن الدولة هي التي تقتطع هذه الفريضة النقدية من الأفراد سواء قامت هي نفسها بذلك أو أنابت أحد أشخاص القانون العام بالطريقة الجبرية وبصفة نهائية وبدون مقابل بهدف تغطية النفقات والوفاء بالمقتضيات وتحقيق أهداف السياسة المالية للدولة "[2] " .

وقد تزامن تطور مفهوم الضريبة مع التطور الذي حدث في الدولة وذلك على اعتبار أن السياسة المالية ترتبط بشكل مباشر بالاتجاهات والاستراتيجيات الموضوعة من قبل الدولة هذا بالإضافة إلى الاهتمام الذي نالته الضريبة من رجال السياسة والاقتصاد والمال والحكم .

وفي نفس الاتجاه حدث هنالك تطور في المؤسسات الديمقراطية وذلك كنتيجة مباشرة لإلزامية الضريبة "[3] " ، إن هذا التطور في الضريبة لم يقلل من أهمية المبدأين الذين

1.انظر خيري مصطفى كتانة ، اتجاهات الإيرادات الضريبية في الأردن و العوامل المؤثرة فيها ، الطبعة الأولى 1997 صفحة 55 .

2.ينظر في ذلك غازي عناية، المرجع السابق، صفحة 72. رفاعي الهزايمة ، الإعفاءات من الضريبة على الدخل في الأردن الطبعة الاولى1983 ، صفحة 13 وما بعدها . يونس احمد البطريق والمرسي حجازي ، النظم الضريبية 2004 ينظر فيه ما يتعلق بمفهوم السياسة الضريبية للمجتمع وتحقيق أهداف المجتمع المختلفة صفحة 23 – 25 .

3.ينظر في ذلك رفاعي الهزايمة ، المرجع السابق ، صفحة 7-9 ، وتقوم فكرة الضرائب في مختلف الدول على أساس المصلحة العامة وذلك في إطار المشروعية المحددة في القوانين المختلفة ، ذلك أن الضريبة تعتبر فريضة مالية يلتزم الأفراد بأدائها إلى الدولة وذلك وفقا لقواعد تشريعية معينة وبصفه نهائية وان الضريبة على الدخل والمرتبطة أساسا بقرارات تقدير هذه الضريبة قد تم تحديدها بموجب قانون ينظم أحكامها المختلفة وان أول قانون صدر بخصوص هذه الضريبة في الأردن كان عام 1933 وبعدها صدرت عدة قوانين تنظم قواعد وأحكام هذه الضريبة إلى أن صدر القانون رقم 57 لسنة 1985 والمعمول به حاليا وقد اخضع المشرع الأردني كافة مصادر الدخل إلى الضريبة باستثناء ما ورد النص عليه في قانون ضريبة الدخل أو أي قانون أخر .

ارتبطا بالضريبة وهما :- مبدأ وفرة الحصيلة ، ومبدأ عدالة التكليف "[1] ". وبالنظر إلى الحصيلة المتأتية عن الاستقطاع الذي يصيب المكاف بالضريبة يمكن تغطية جزء من الإنفاق العام الذي يخدم المجتمع ويلبي احتياجاته وتعتمد ميزانيات الدول على السياسة الضريبية لتحقيق إيراد يخصص لاحتياجات مختلفة اقتصادية وخدمية وغذائية واجتماعية " [2] " ، ويرتبط بذلك غياب المقابل المباشر بين الإدارة القائمة على جباية الضريبة ودافع أو المكلف بالضريبة وذلك بخلاف الرسم والثمن .

إن الطبيعة الخاصة للضريبة " [3] " ، كمورد عام ، تؤدي إلى اقتطاع هذه الضريبة بصورة جبرية من الأشخاص الذين تتوافر بشأنهم شروط الخضوع لها وتهدف الدولة

1.رفاعي الهزايمة ، المرجع السابق صفحة 10 ، وينظر في موضوع تطور الضريبة والتشريع الضريبي ضـرائب الدخل مصطفى رشدي ستيمه ، 1986 صفحة 12 وما بعدها حول ارتباط القانون الضريبي بالتطور الاقتـصادي والاجتماعي وكذلك ما يخص الصراع الاقتصادي في المجتمع وانعكاسات ذلك على الماهية الفعلية للضريبة ، وبشكل عام نقول أن هذا التطور في الضريبة انحصر بين نظريتين ، النظرية التقليدية التي ترى ضرورة الاقتصار علـى الأغراض المالية لتغطية النفقات العامة والنظرية الحديثة التي ترى أن الضريبة أداة فعالة وتوجيهية لتحقيق أهـداف الدولة الاجتماعية والاقتصادية وغيرها من الأهداف .

2.لمزيد من التفصيل بالإمكان الرجوع إلى الموقع الصباح الأكثر إشراقا في العراق على الشبكة الالكترونية عبر الوصلة http://www.alsabaam.com

3.ذلك انه لا خيار أمام المكلف في دفع الضريبة ، فهي من أعمال السلطة العامة التي لا تفرض باتفاق ثنـائي بـل لكونها مرتبطة بسيادة الدولة صاحبة الولاية العامة على رعاياها ، ومع كون المكلف بالضريبة يكـون فـي موقـع المستفيد من= =الخدمات التي يتم إنفاقها في المرافق العامة المختلفة ، إلا أن هذا لا يعني أن ضـابط التكليـف هـو المدى الذي يستفيد منه المكلف من الخدمات المقدمة من الدولة بل هو المقدرة على الدفع وفق الشروط المحددة لـذلك وينظر في ذلك أيضا حامد عبد المجيد دراز والمرسي السيد حجازي ومحمد عمر حماد ، النظم الضريبية ، دراسـة مقارنة تطبيقية 2004 ، صفحة 65 وما بعدها بشان وظيفة الضريبة وإنها إلزامية على الأفراد ويكون جزاء التهرب أو الامتناع عن دفعها أن يقع الفرد تحت طائلة العقاب وان تقوم الدولة بالحصول على حقها بـالحجز علـى أمـوال المكلف واستخدام طرق التنفيذ الجبرية ، ولمزيد من التفصيل حول هذا الموضوع انظر عبدا الـصعيدي ، الضرائب والتنمية ، صفحة 11 وما بعدها وذلك من خلال بيان نظرية سيادة الدولة والتضامن الاجتمـاعي كأسـاس لتبرير حق الدولة في فرض الضرائب وجبايتها من الأفراد ، ومجدي محمود شهاب ، الاقتصاد المـالي – نظريـة مالية الدولة والسياسات المالية للنظام الرأسمالي ، 1988 صفحة 149 وما بعدها حول نظرية الـضريبة وإيـضاح الطبيعة الخاصة التي تتميز بها الضريبة .

من وراء ذلك إلى تحقيق السياسة الضريبية " 1 " ،التي قامت بوضعها لأحداث الآثار الاجتماعية والاقتصادية والسياسية وتجنب الآثار الأخرى الغير مرغوب فيها ، ويدخل عنصر الإكراه أو الإجبار كعنصر أساسي في فرض الضريبة وجبايتها ضمن الإطار العام للإيرادات العامة المحلية في أي دولة " 2 " .

2.1.2.1 العناصر أو الخصائص التي تتميز بها الضريبية

الضريبية – كما أسلفنا – فريضة مالية تضامنية ، تقتطعها الدولة بصورة نهائية ومباشرة وتستخدمها وسيلة لتحقيق أهدافها العامة "3 " ، ويدفعها الفرد جبرا دون أن يعود عليه نفع خاص مقابل دفع الضريبة للدولة " 4 " ، وبالتالي ومن خلال هذا التعريف للضريبة نستطيع أن نحدد العناصر أو الخصائص التي تنطوي عليها الضريبة والتي تتمثل ب " 5 " :

1. الضريبة فريضة مالية:-

حيث يتم تحصل الضريبة نقداً وليس عيناً ، كما كان معمول به في الماضي، ذلك أنها كانت تجبى بتقديم جزء من السلعة أو من الغلال أو من خلال تقديم خدمة معينة. ويعود السبب في ذلك إلى إن الضريبة العينية تنطوي على العديد من العيوب ، فهي تتطلب تكاليف باهظة لجبايتها ولا تتفق مع عدالة توزيع الأعباء المالية ، ولا تنسجم مع نظام النفقات النقدية " 6 " ، هذا بالإضافة إلى إن الضريبة العينية لا تحقق مبدأ شخصية

1.لمزيد من التفصيل حول هذا الموضوع راجع سعيد عبد العزيز عثمان وشكري رجب العشماوي النظم الضريبية مدخل نظري تطبيقي ، صفحة 10 وما بعدها ، حامد عبد المجيد دراز والمرسي سيد حجازي ومحمد عمر حماد المرجع السابق صفحة 21 ويونس احمد البطريق والمرسي السيد حجازي ، المرجع السابق ، صفحة 23 وما بعدها خيري مصطفى كتانه ، المرجع السابق صفحة 25 .

2.عبد ا الصعيدي، المرجع السابق، صفحة 13.

3.ناصر عبيد الناصر، المالية العامة، 1997 – 1998، صفحة 66.

4. سالم محمد الشوابكة ، المرجع السابق ، صفحة 61.

5.لمزيد من التفصيل حول عناصر الضريبة راجع ناصر عبيد الناصر، المرجع السابق، صفحة 66 وما بعدها، عبد الأمير شمس الدين، الضرائب أسسها العلمية وتطبيقاتها العملية، الطبعة الأولى، 1987 صفحة 36 وما بعدها.

6.ناصر عبيد الناصر، المرجع السابق، صفحة 66.

الضريبة أو مبدأ القدرة على الدفع وعدم اتفاقها مع مبدأ الإكراه أو الإجبار في تأديتها لابتعاد هذا المبدأ عن التعامل الإنساني والقائم على المبادئ الديمقراطية " [1] " .

ومع ذلك يجوز أحيانا أن تدفع الضريبة عينا إذا ما أجاز التشريع الضريبي ذلك ومثال ذلك الضريبة على التركات ، حيث يسعى المشرع هنا إلى الوقوف بجانب الأشخاص العاجزين عن السداد المتعلق بالتركات بالصورة النقدية وخوفاً من بيع أموالهم بأسعار زهيدة فقد أجاز المشرع الدفع العيني " [2] " ، وكما هو معمول به في مصر بخصوص نظام التوريد الإجباري للمحاصيل بأسعار محددة بواسطة الدولة حيث يعتبر هذا النظام خليط من الضريبة العينية والضريبة النقدية " [3] " ، أما في التشريعات الضريبية في المملكة الأردنية الهاشمية فلا تسمح بأن تدفع الضريبة بصورة عينية .

2. الضريبة فريضة إلزامية:-

حيث تفرض الضريبة جبراً على المكلف ولا يكون له أي خيار في أدائها، وعنصر الإكراه هنا قانوني وليس إكراها معنوياً ، ذلك إن الضريبة لا تفرض إلا بقانون. ويأتي الإكراه هنا ليعبر عن القوة الإلزامية للقاعدة القانونية الواجب الخضوع لها من قبل المكلف " [4] " .

وكنتيجة حتمية لإلزامية الضريبة ، فلا بد أن يقترن التشريع الضريبي بالعقوبات الرادعة التي تضمن دفع الضريبة بصورة جبرية لا اختيارية ، سواء كان المكلف

---

1 .عبد ا الصعيدي، المرجع السابق، صفحة 12.

2.مجدي محمود شهاب، المرجع السابق، صفحة 15.

3.المرجع السابق، صفحة 11.

4. انظر موقف سمير على المحاميد، الطبيعة القانونية لقرارات تقدير ضريبة الدخل 2001، الطبعة الأولى الإصدار الأول ص 12، حيث بين حرص الدساتير على النص على صلاحية السلطة التشريعية في فرض الضريبة وبالتالي عدم جواز فرضها إلا بقانون. كريم كشاكش علم المالية العامة والتشريع الضريبي في المملكة الأردنية الهاشمية. الطبعة الثانية 1998 – 1999 م والذي أوضح أهمية إقرار الضريبة من قبل ممثلي الشعب وارتباط ذلك بالصفة الإلزامية للضريبة ص 48.

شخصاً طبيعيا أو اعتباريا ً مواطناً أو أجنبيا " [1] " ، وان هذه العقوبات هي ما تميز الضريبة عن غيرها من المبالغ المدفوعة على سبيل التبرع وعن الإيرادات العامة الاختيارية كالثمن ، وعن الإيرادات العامة كالرسوم وكذلك عن القروض الاختيارية " [2] " .

إن الضريبة ولكونها لا تصدر إلا بقانون لا تتعارض مع ضرورة موافقة البرلمان عليها " [3] " كما إن القانون الذي يصدر بالضريبة قد يكون إنشاءاً لها أو تعديلاً أو إلغاءاً " [4] " . وتقوم السلطة التشريعية بإصدار القوانين المتعلقة بالضريبة ، مع العلم بان هذا الحق قد يتم تفويضه بموجب الدستور إلى شخص أو مجلس أو هيئه وذلك في حالات استثنائية ولمدة محدودة تنتهي بانتهاء الأسباب التي دعت إليها.

3- الضريبة تدفع بصفه نهائية:-

أي إن الفرد الذي يقوم بدفع الضريبة إلى الدولة إنما يقوم بذلك بصورة نهائية حيث لا تلزم الدولة برد قيمتها للمكلف الذي قام بدفعها بعد ذلك ، وهذا بخلاف القرض العام الذي تلتزم بموجبه الدولة برد قيمته إلى الأفراد الذي اكتتبوا في سنداته "[5] " . ويعود

---

1 . يقصد بالشخص الطبيعي الأردني إذا كان خلال أية مدة من السنة موظفاً أو مستخدماً لدى حكومة المملكة أو أية سلطة محلية فيها، والشخص الطبيعي غير الأردني الذي يقيم في المملكة مدة متصلة أو مدة منفصلة لا تقل في مجموعها عن 183 يوماً خلال السنة، أما الشخص المعنوي إذا كان مسجلاً في المملكة وكان له فيها مراكز أو فرع يمارس الإدارة والرقابة على عملة فيها وذلك كما جاء في قانون ضريبة الدخل رقم 57 لسنة 1985، وكما إن فرض الضريبة وجبايتها من أعمال السلطة العامة فانه وعند امتناع المكلف عن دفعها يتم تحصيلها باستخدام وسائل التنفيذ الجبري وهذا ما يميز الضريبة عن غيرها من الإيرادات والمبالغ التي تدفع للدولة مثل المبالغ التي يتم دفعها على سبيل التبرع أو مثل الرسوم والثمن العام والقروض الاختيارية، وبالتالي فان الدولة تتمتع بحق الامتياز عن أحوال المدين وتستطيع أن تقوم بالتنفيذ المباشر بالطريق الإداري لاستيفاء الدين الموجود في ذمة المكلف.

2. لمزيد من التفصيل بالإمكان الوصول إلى " مدخل لمنهاج التعليم الضريبي " على الشبكة الالكترونية عبـر هـذه الوصلة (http://www>onewordarabic.com/economy.html)

3.غازي عناية، المرجع السابق ص73، ولمزيد من التفاصيل راجع زين العابدين ناصر، المرجع الـسابق ص 183 وما بعدها، مجدي محمود شهاب، التشريع الضريبي المصري المرجع السابق ص 12، كـريم كـشاكش، المرجـع السابق ص 48 .

4. سالم محمد الشوابكة، المرجع السابق ص 185.

5. زين العابدين ناصر. المرجع السابق ص 185.

تبرير الطبيعة النهائية لدفع المكلف الضريبة المفروضة عليه إلى كونه فرداً متضامناً في المنظمة السياسية التي أصبح وفق إطارها العام راضياً في العيش في ظلها ، وهذه المنظمة السياسية تتمثل في الدولة ويكون المكلف هنا مستفيداً من الخدمات العامة والمرافق التي تنفق عليها الإيرادات العامة " [1] " .

وضمن المنظور المرتبط بالسياسة الضريبية في أي دولة نجد إن الضريبة تسعى لتوفير مال لخزينة الدولة وذلك للأنفاق على الخدمات العامة التي يفيد منها المواطنون " [2] " ، أي إن ميزانية الدولة تهدف إلى إيجاد التوازن الحسابي بين المصروفات والإيرادات ، ولهذا فان المكلف بدفع الضريبة لا يجب أن ينتظر مقابلا من وراء دفعة للضريبة بالصفة النهائية " [3] " . إن السياسة الضريبية تؤدي إلى تحقيق العدالة الاجتماعية ، والتي هي جزء لا يتجزأ من تصور الدولة لرفع مستوى المعيشة لدى الأفراد ، وإذا ما نظرنا بصورة سريعة إلى الاقتصاد الإسلامي لوجدنا أن النظام الاقتصادي سواء كان رأسماليا أو اشتراكيا أو إسلاميا إنما ينبثق من نظرة الإنسان للفلسفة المجتمعية القائمة على أركان الاقتصاد الإسلامي نفسه والتي تتحدد بمبدأ الملكية المزدوجة ومبدأ الحرية الاقتصادية ومبدأ العدالة الاجتماعية " [4] " .

---

1. انظر رفاعي الهزايمة.المرجع السابق ص 15-16. والفرد وهو ينتفع بالخدمات العامة والمرافق التي تقدمها الدولة إنما ينتفع بها بصفته عضواً في المجتمع الذي يعيش فيه وليس بصفته دافع ضريبة. لمزيد من التفصيل انظر سالم الشوابكة المرجع السابق ص 62 . كريم كشاكش المرجع السابق ص 48 . موفق سمور المحاميد . المرجع السابق ص 14 وذلك بخصوص نظرية التضامن الاجتماعي والسيادة من خلال اتجاه القوه الحديث إلى تأسيس حق الدولة في فرض الضرائب على فكرة التضامن الاجتماعي المقترنة بالسيادة

2. خليل سالم، قانون ضريبة الدخل بين الوفرة و العدل، 1985 ص 10. وفي إطار أهمية فرض الـضرائب فقـد قامت دساتير الدولة المختلفة بالنص على ذلك مع مراعاة تحقيق العدالة الاجتماعية ، وقد نص الدستور الأردني فـي مادته 111 على طريقة اخذ الحكومة بالضرائب حيث جاء النص " على الحكومة أن تأخذ في فرض الضرائب بمبدأ التكليف التصاعدي مع تحقيق المساواة والعدالة الاجتماعية " .

3. انظر أبو اليزيد على المتيت . الضرائب غير المباشرة ، 1975 ص 3، وفي إطار ذلك يرى المؤلف أن هنالـك إشكالية حول معيار التفرقة بين الضرائب المباشرة والضرائب غير المباشرة من خلال القول بان الضريبة المباشـرة يتحملها الممول بصفة نهائية إما الضريبة غير المباشرة فيقوم الممول هنا بنقل عبئها على أشخاص آخرين وهو مـا يعرف بمبدأ راجعيه الضريبة.

4. احمد نوفل ومحمد عبد الغني المعري ومحمود احمد عويضه ، في الثقافة الإسلامية 1990 الطبعة الثانية ص 139-140

4- الضريبة تدفع بدون مقابل:-

يقوم المكلف بدفع الضريبة دون أن ينتظر مقابلا لقيامه بذلك ، وهذا يتفق مع اعتبار الفرد عضواً في الجماعة يشارك في الأعباء والتكاليف العامة . إلا أن ذلك لا يتعارض مع كون الفرد الذي يقوم بدفع الضريبة ينتفع بالخدمات التي تقدمها الدولة على أساس انه عضوا في المجتمع وبالتالي فان الفرد وهو ينتفع بهذه الخدمات فانه لا يتمتع بمقابل مباشر أو بمنفعة خاصة من جانب الدولة وذلك بخلاف الرسوم والثمن .

إن الوصول إلى النتيجة التي مؤداها عدم وجود مقابل مباشر أو منفعة خاصة للمكلف بالضريبة يقف بنا أمام نقطة هامة وهي محاولة ربط الالتزام بالضريبة بمدى قدرة الفرد على المساهمة في الأعباء والتكاليف العامة وليس بما قد يحصل عليه من خدمات ومنافع عامة "[1] " . وقد يبرر ذلك ما اتجه أليه الفكر المالي الحديث فيما يتعلق بفكرة التضامن الاجتماعي " [2] " ، بدلاً من فكرة الخدمة المقابلة عند تعريفه للضريبة "[3]" .

وقد جاءت أحكام قانون ضريبة الدخل الأردني رقم (57) لسنة 1985 وتعديلاته لتخضع الأفراد للضريبة تأسيساً على أدراك القائمين عليه للوعي الضريبي الذي يتحلى به مواطني الدولة ، وجاء النص في المادة الثالثة على أن "يخضع للضريبة الدخل الذي يتأتى في المملكة لأي شخص أو يجنيه منها من......." ، وهذا يعني أن الآخذ بمبدأ عمومية الضريبة وفق الاتجاهين المرتبطين بالعمومية الشخصية والعمومية المادية يجعل أفراد الدولة غير معفين من دفع الضريبة والرسوم في غير الأحوال المقررة في

---

1. زين العابدين ناصر. المرجع السابق ص 186 ولمزيد من التفصيل انظر رفعت المحجوب، المالية العامة 1975ص193 وما بعدها.

2. فكرة التضامن الاجتماعي تنطلق من أن مواطني الدولة يقومون بدفع الضرائب استنادا لمبدأ التضامن الاجتماعي ويترتب على ذلك قاعدة عمومية الضريبة ، وان تسليم الأفراد بوجود الدولة كضرورة اجتماعية وسياسية تقوم على تحقيق مصالحهم وإتباع حاجاتهم هو الذي يدفع هؤلاء الأفراد بالتضامن فيما بينهم لتمويل النفقات العامة ولمزيد من التفصيل انظر محمود رياض عطيه . موجز في المالية العامة 1969 ص155-156 .

3 . رفاعي الهزايمة. المرجع السابق ص 16.

القانون وذلك وفقا لما جاءت به المادة 118 من الدستور الأردني " [1] " وتكون هذه الضريبة سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة متماشية مع التصرف الإيجابي الذي يقوم به الفرد حتى يخضع لها "[2] ".

5- الضريبة تمكن الدولة من تحقيق أهدافها العامة :-

تختلف أهداف الدولة من الضريبة المفروضة على المكلفين بها تبعاً للمذاهب الاقتصادية والسياسية والاجتماعية السائدة في الدولة ، ولذلك فقد تفرض الضريبة بهدف إعادة توزيع الدخل والحد من التفاوت بين الطبقات ، وقد تفرض على الاستهلاك من اجل التشجيع على الادخار وكذلك فقد تفرض على الواردات لحماية الصناعات المحلية الناشئة " [3] " ، وفي إطار هذه الأهداف المختلفة تبرز أهمية دراسة المذاهب السائدة في المجتمع لمعرفة الأغراض المالية المقصودة من فرض الضريبة ، فقد تكون هذه الأغراض تقليدية تعتبر الضريبة أداه لجمع المال وقد تكون الدولة تدخليه تسعى لتحقيق أهداف اقتصادية واجتماعية " [4] " .

وتسعى الدولة في العصر الحالي إلى التدخل في مختلف المجالات لتحقيق الأهداف العامة وتقوم بسن القوانين التي تتلاءم مع ذلك حتى تلك التي تعفى من الضريبة ، ومن أمثلة ذلك في الأردن قانون الاستثمار المؤقت رقم 68 لسنة2003 حيث نص في مادته الثالثة على ما يلي : "أ .1. يتمتع المشروع بالمزايا والإعفاءات من الرسوم والضرائب المنصوص عليها في هذا القانون والأنظمة الصادرة بمقتضاه إذا كان في أي من القطاعات المعفاة وتعفى موجوداته الواردة ضمن القوائم من الرسوم والضرائب "

---

1. نص المادة 118 من الدستور الأردني لسنة 1952 على انه " لا يجوز إعفاء أحد من تأدية الضرائب والرسوم في غير الأحوال المبينة في القانون " .

2 . نستطيع إدراك ذلك من خلال دراسة قرار محكمة النقد المصرية وذلك في الطعن رقم 5111 لسنة 65-ق جلسة 2002/5/13 مدني حين قضت بان" موثق عقود الزواج لغير المسلمين ، موظف عام،أساس ذلك ما يتقاضاه من اجر مقابل توثيق عقود الزواج لغير المسلمين ، خضوعه للضريبة على المرتبات " ، حيث جاء هذا القرار – متماشياً مع قيام موثق عقود الزواج بتصرف إيجابي أدى إلى خضوع المقابل الذي يجنيه إلى الضريبة على المرتبات وعدم خضوعه لضريبة المهن غير التجارية.

3. زين العابدين ناصر. المرجع السابق ص 187.

4. كريم كشاكش . المرجع السابق ص 49-50.

وكذلك قانون البنك الوطني لتمويل المشاريع الصغيرة المؤقت رقم 53 لسنة 2003 والذي نص في مادته العاشرة على انه " لا توزع أي أرباح على حملة الأسهم ، ويعفى البنك وجميع معاملاته وعقوده مع الغير بما في ذلك عقود القروض وكذلك سندات الكفالات من جميع الضرائب والرسوم والرخص وأي أعباء مالية أخرى بما في ذلك ضريبة الدخل والضريبة العامة على المبيعات...." .

إن الدولة وهي تسعى لتحقيق الأهداف العامة لا يغفل عن بالها ما يرتبط بالعدالة الضريبية والعدالة الاجتماعية ، فقد أشار الدستور الأردني بأنه لا ضريبة ولا رسم إلا بقانون " [1] " ، وان الدخل الخاضع للضريبة هو ما يتبقى من دخل المواطن بعد تنزيل الإعفاءات والخسارة والتبرعات وغيرها من النفقات التي نص عليها القانون وان الحكمة من ذلك أن يتم حساب الضريبة بعد خصم ما يلزم للمواطن من نفقات معيشية أساسية وما يتبقى بعدها يعتبر دخلاً خاضعاً للضريبة" [2] " . وبالتالي فان الدولة وهي تفرض الضريبة على الأفراد تهدف إلى تحقيق التدخل الفعال في المجالات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية بما يتوافق مع مقدرة المكلفين بدفع هذه الضريبة.

2.2.1 النظام الضريبي في الأردن ومصر

إن دراسة النظم الضريبية من قبل دارسي الضرائب تمكنهم من معرفة المدى الذي حققته هذه النظم في الوصول إلى الأهداف التي من اجلها تم وضع هذه النظم، وكذلك تقويم هذه النظم ومعرفة مدى إمكانية تطبيقها بالشرائع الضريبية الأخرى" [3] " . وإذا ما أردنا معرفة ماهية النظام الضريبي فلا بد من التفريق هنا بين مفهومين مختلفين إحداهما ضيق والأخر واسع ، فالنظام الضريبي بالمفهوم الضيق يتمثل في مجموعة القواعد

---

1. جاء في المادة (111) من الدستور الأردني لسنة 1952 انه " لا تفرض ضريبة أو رسم ألا بقانون ولا تدخل في بابهما الأجور التي تتقاضاها الخزانة المالية مقابل ما تقوم به دوائر الحكومة من الخدمات للأفراد أو مقابل انتفـاعهم بأملاك الدولة وعلى الحكومة أن تأخذ في فرض الضرائب بمبدأ التكليف التصاعدي مع تحقيق المـساواة والعدالـة الاجتماعية وان لا تتجاوز مقدرة المكلفين على الأداء وحاجة الدولة إلى المال.

2. لمزيد من التفصيل بالإمكان الوصول إلى موقع جريدة الدستور من الـشبكة الإلكترونيـة عبـر هـذه الوصـلة http://addustour.com/news/viewoldnews.asp?Nid)=89478 أخذت تاريخ 2005/3/10.

3. يونس احمد البطريق والمرسي السيد حجازي ، المرجع السابق ص 22 .



القانونية والفنية التي تمكن من الاستقطاع الضريبي في مراحله المتتالية من التشريع إلى الربط إلى التحصيل ، أما المفهوم الواسع فيتمثل النظام الضريبي فيه بكافة العناصر الإيديولوجية والاقتصادية والفنية التي يؤدي تراكمها وتفاعلها إلى كيان ضريبي معين " [1] " .

والضرائب بشكل عام تقسم إلى : ضرائب مباشرة وضرائب غير مباشرة " [2] " ، وفقاً لمعايير مختلفة "[3]" ، وتتنوع الضرائب المباشرة إلى ثلاثة أنواع هي : الضرائب على الدخل والضرائب على رأس المال والضرائب على الزيادة في رأس المال والدخل ، أما الضرائب غير المباشرة فتقسم إلى نوعين : ضرائب استهلاك وضرائب التداول .

كما وقد انقسم الاقتصاديون عند تحديدهم للوعاء الضريبي إلى قسمين : حيث نادى بعضهم بالضريبة الواحدة وذلك باختيار المشرع لأهم الأوعية المالية أو الاقتصادية ، وبالتالي تكون مساهمة الفرد فيه واحدة في الأعباء والتكاليف العامة ، ويتم تطبيق مبدأ شخصية الضرائب والتصاعد الضريبي " [4] " ، وقد نادى البعض الأخر من الاقتصاديين بالضرائب المتعددة حيث يقوم هذا النظام بفرض الضرائب على أوعية مختلفة وبأعباء متفاوتة وذلك بهدف تحقيق العدالة الضريبية.

تتأثر النظم الضريبية بالواقع الاقتصادي والاجتماعي والسياسي الذي تولد فيه ، حيث يؤثر الواقع الاقتصادي في أي دولة في شكل نظامها الضريبي وفي أهمية تكوين هذا النظام ونسبة الاستقطاع الضريبي ، أما الواقع السياسي فيؤثر في النظم الضريبية تبعاً لكون الدولة ديمقراطية ومتعددة الأحزاب أو لا يوجد فيها سوى حزب واحد ، وهذا

1.يونس احمد البطريق والمرسي السيد حجازي ، المرجع السابق ص 22.

2. الضرائب المباشرة حيث تلجأ فيها الدولة إلى تقدير أموال المكلف وتقدر أيضا مقدار الضريبة التي تخضع لها المكلف أما الضرائب غير المباشرة فانه يتم اقتطاع أو جباية الضريبة من خلال تصرفات المكلف من استهلاك وإنفاق واستيراد وتصدير .

3. حيث قام الفقه بوضع ثلاثة معايير للتفريق بين الضرائب المباشرة والضرائب الغير مباشرة وهي : معيار طريق التحصيل ومعيار نقل العبء الضريبي ومعيار ثبات المادة الخاضعة للضريبة .

4. لقد ظهرت فكرة الضريبة الواحدة في القرنيين السابع والثامن عشر في دول أوروبا عند الاقتصاديين والطبيعيين وقد نظر كل واحد منهم إلى المزايا التي تحققها الضريبة الواحدة سواء فيما يتعلق بالمعاملة الضريبية الواحدة تجاه الوعاء الضريبي الذي يتم تحديده كالزراعة مثلاً أو ما يرتبط بفرض هذه الضريبة على الأرض فقط بوصفها المصدر الوحيد للثروات.

فضلا عن موضع التبعية السياسية وتأثيرها المباشر على السياسة الضريبية التي يتم فرضها من قبل الدولة التابعة وعن كون الدولة فيدرالية أو موحدة .

أما ما يتعلق بالواقع الاجتماعي ، فهناك العديد من الأمور التي تؤثر على النظام الضريبية السائدة في المجتمعات ومنها ما يرتبط بالعدالة الاجتماعية التي تسعى إليها تلك المجتمعات وكذلك مركز المرأة العاملة أو غير العاملة ، والضريبة على الاستهلاك بالنسبة للسلع التي لا ترغب بعض المجتمعات باستيرادها " [1] " .

ولا يكاد يبتعد النظام الضريبي في الأردن عن هذه الاتجاهات ، وتبعا لذلك فقط جاء القانون الضريبي الأردني ليؤكد من خلال أحكامه المختلفة على السياسة المتأثرة بالمفاهيم المجتمعية والتي تسعى لتحقيق الأهداف العامة للدولة وفقاً لمتطلبات العدالة الاجتماعية والتوزيعية والضريبية .

وبعيداً عن النشأة التاريخية للقانون الضريبي والذي ارتبط إلى حد كبير في العصر الحديث بالنظام البرلماني " [2] " ، نقول إن النظام الضريبي في الأردن يختلف في تكوينه باختلاف مرحلة التطور والنمو، حيث يلعب الدخل القومي والناتج المحلي والقومي دوراً هاماً في إيضاح قواعد التحليل الاقتصادي لجعل هذه العمليات أوعية لتلك القواعد " [3] " ، وإذا ما نظرنا بصورة سريعة إلى مكونات النظام الضريبي في الأردن لوجدنا انه يعتمد إشكالا ضريبية متعددة وهي : الضرائب المباشرة والتي تشمل الضرائب على الدخل والضرائب على رأس المال والضرائب غير المباشرة وتشمل ضرائب الاستهلاك والضرائب الجمركية ، وينظم قانون الجمارك رقم (20) لسنة 1998 قائمة الأمور المتعلقة بضريبة الجمارك ، أما ضرائب الاستهلاك فقد نظمها المشرع الأردني بموجب القانون (6) لسنة 1994 المعدل بالقانون رقم (15) لسنة 1995.

---

1. يونس احمد البطريق والمرسي السيد حجازي ، المرجع السابق ص 27 وما بعدها

2.حيث يتأثر النظام الضريبي بالنظام البرلماني ذلك إن ظهور النظام البرلماني جاء كنتيجة حتمية لحماية المكلفـين بدفع الضريبة لمواجهة ألازمات المالية المختلفة ، ويمكن استخلاص أهمية الأعباء المالية التي تتحملها الدولة والتي تؤثر على الوضع الاقتصادي ، بشكل عام ومن خلال نص المادة 33 من الدستور الأردنـي والتـي جـاء فيهـا " المعاهدات والاتفاقيات التي يترتب عليها تحميل خزانة الدولة شيئا من النفقات ..... لا تكون نافذة إلا إذا وافق عليها مجلس ألامه " .

3.خيري مصطفى كتانة ، المرجع السابق ص 30 .

أما ما يخص ضريبة الدخل فأنة ومنذ عام 1933 ولغاية صدور القانون رقم (57) لسنة 1985 نجد إن المشرع الأردني ووفقاً للمادة الثالثة من قانون ضريبة الدخل قد توسع في مفهوم الدخل الخاضع للضريبة ولم يلزم نفسه بأي من النظريتين اللتين تتنازعان مفهوم الدخل ، وهما نظرية المنبع ونظرية الإثراء "[1]" ، ولذلك قام المشروع الأردني بذكر مصادر الدخل الخاضع للضريبة على سبيل المثال وليس على سبيل الحصر.

وفي جانب الضريبة على رأس المال، فقد اهتم المشرع الأردني بوضع القواعد الكفيلة التي تنظم الضريبة السنوية على رأس المال والضرائب العرضية سواء كانت استثنائية أو على زيادة القيمة.

وانه وبالنظر إلى التشريعات الضريبية الأخرى نجد إن قانونية الضريبة ترتبط بشكل مباشر بصدورها عن المجلس التشريعي ، وهذا يعني انه لا مجال للسلطة التنفيذية أن تقوم بفرض أو تفسير قوانين الضرائب ، ألا انه ومع ظهور الاعتبارات الفنية والسياسية فقد تم تفويض السلطة التنفيذية بإصدار التشريعات الضريبية "[2] " .

وفي مجال الطاقة الضريبية فأنه وبالنظر إلى العبء الضريبي التي تمثله هذه الطاقة فسنجد إن هناك اتجاهين لا بد من التوفيق بينهما حتى نصل إلى العبء الضريبي الأمثل وهما : حاجة الحكومة للإيرادات الضريبية ، ومقدرة المواطن على تحمل عبء تلك الإيرادات " [3] " . وقد تبلورت من خلال ذلك المعرفة الحسية للآثار الناتجة عن الطاقة الضريبية ، وكيف إن تجاوز الإيرادات العامة يؤدي إلى إحداث أثار سلبية تجاه المكلفين بدفع الضريبة أو الرسوم ، ولهذا السبب اخذ ينظر إلى الطاقة الضريبية من خلال كونها مطلقة في إحداث تلك الآثار أو إنها نسبية تحافظ على قدر معين من التوازن ما بين الإيرادات العامة ومقدرة المكلفين الذين يتحملون عبء هذه الإيرادات .

---

1. سالم محمد الشوابكة ، المرجع السابق ، ص 132 .
2. لمزيد من التفاصيل حول دور السلطة التنفيذية في إصدار التشريعات الضريبية راجع يونس احمد البطريق والمرسي حجازي المرجع السابق ص86 وما بعدها .
3. خيري مصطفى كتانة ، المرجع السابق ص 53

وقد جاء هذا التصور عن طريق (والتون هوج) ، مع إن هناك من كان ينظر إلى الطاقة الضريبية من خلال تحديد نسبة معينة من الناتج القومي الإجمالي ، أو إنها الناتج الكلي مطروحاً منها الحد المطلوب للمعيشة ، وقد نادى آخرون بتصورات أخرى ترتبط بالفائض في الاستهلاك والحجم الأمثل للميزانية "[1] " .

ومن جانب أخر فان الطلب على الخدمات العامة والتوسع في النشاط الحكومي تؤدي إلى تكوين عوامل ضاغطة على الطاقة الضريبية وترتبط بعدد معين من العوامل الموضوعية والأنظمة الاقتصادية المؤثرة في تحديد الحاجة إلى زيادة فرض الضرائب .

وإذا ما نظرنا بصورة سريعة إلى النظام الضريبي في مصر ، لوجدنا انه يشمل الضرائب على الدخل والضرائب على الإنفاق والتداول ، وانه ومنذ صدور قانون رقم 157 لسنة 1981 في مصر فقد تم تطبيق نظام الضريبة الموحدة ، وقد صدر بعد ذلك القانون رقم 187 لسنة 1993 والذي تضمن أحكام الضريبية الموحدة على دخل الأشخاص الطبيعيين ، وقد أشتمل هذا القانون على أحكام نظمت الضريبة الشخصية المباشرة والسنوية والضريبة التصاعدية بالشرائح والضريبة ذات الضابط المزدوج في تحديد المكلفين بها والضريبة ذات الإقرار الواحد وذات الأعباء المحدودة وكذلك ذات المتطلبات الإدارية الميسرة .

وتسري الضريبة على الدخل في مصر على الأشخاص الطبيعيين والمقيمين فيها وعلى مجموع صافي دخولهم السنوية ، أما الأشخاص الطبيعيين غير المقيمين فتسري الضريبة على دخولهم المحققة في مصر ، وتكون هذه الضريبة على إيرادات رؤوس الأموال المنقولة وإيرادات النشاط التجاري والصناعي والمرتبات وإيرادات المهن غير التجارية وكذلك إيرادات الثروة العقارية " [2] "

والى جانب الضرائب على الدخل فهناك ضرائب غير مباشرة وذلك بحسب النظام الضريبي المصري ، حيث يوجد ضرائب على الاستهلاك وضرائب على التداول .

---

1. خيري مصطفى كتانة ، المرجع السابق ص 53 ، 54 .
2. يونس احمد البطريق والمرسي السيد حجازي . المرجع السابق ص191-314 .

ومن أهم الضرائب غير المباشرة : الضرائب الجمركية والضرائب العامة على المبيعات وضرائب الدمغة .

3.1 التأجير التمويلي بوصفه نشاطاً اقتصادياً

يتضمن هذا الموضوع المفهوم القانوني للتأجير التمويلي الأردني مقارنة بالتشريعين المصري والفرنسي ، كما ونحاول أن نقوم بدراسة أنواع التأجير التمويلي والإطار التنظيمي له وأخيرا سنتطرق إلى قانون التأجير التمويلي الأردني بما يحمله من أحكام مختلفة مقارنة بالقانون المصري والفرنسي .

يرى البعض إن نشأة عقد التأجير التمويلي ترجع إلى العصور القديمة ، وان هذا العقد مستمر في القانون الروماني وبشكل محدد أكثر في نظام الاستئمان ، ويرى البعض الأخر من الفقه إن هذا العقد يرجع إلى الحضارة البابلية "[1] " ، كما وقد اتجهت بعض الآراء إلى إن عقد التأجير التمويلي قد ظهر في مصر في عهد الملك مينا موحد القطرين "[2] " . أما عقد التأجير التمويلي ضمن إطاره الحالي فقد ظهر بفضل بلدان القانون الانجلوسكسوني وبالأخص الولايات المتحدة الأمريكية وذلك في بداية الخمسينات من القرن العشرين "[3]" ، وقد تأسست أول شركة للتأجير التمويلي بفضل رجل الصناعة الأمريكي D.P.BOOTHE وانتقل إلى الدول الأوروبية بدءاً ببريطانيا حيث تم تأسيس شركة عرفت باسم (Mercantile Credit Company) وانتشر عقد التأجير التمويلي بعدها في معظم الدول الأوروبية مثل فرنسا وبلجيكا وهولندا وألمانيا والنرويج وغيرها من الدول ، وانتشر بعدها في بعض الدول الأفريقية والدول العربية مثل مصر وتونس والمغرب ولبنان.

---

1. مجلة اتحاد المصاريف العربية العدد 234 – المجلد العشرون – حزيران يونيو 2000 صفحة رقم 52 عقد الليزنغ في التشريع المقارن بقلم الدكتور الياس ناصيف .
2. هاني محمد دويدار . النظام القانوني للتأجير التمويلي 1998 الطبعة الثانية ص 9 .
3. حيث قام الأمريكي D.P.EHTOOB بعمل دراسة لاستئجار المعدات اللازمة لتوريد كميات كبيرة من الأغذية المحفوظة إلى القوات الأمريكية أثناء حرب كوريا عام 1950 وفي عام 1952 تم تأسيس أول شركة أمريكية للتأجير التمويلي.

وقد تأسست أول شركة للتأجير التمويلي في المغرب في عام 1965 عرفت باسم (Marco-Leasing) ، أما في فرنسا فقد كانت أولى الشركات تعرف باسم (LOCAFRANCE) ، وقد انتشر النموذج الفرنسي للتأجير التمويلي في بعض الدول التي كانت خاضعة لنفوذ رأس المال الفرنسي.

وانتقل أيضا عقد الليزنغ أو عقد التأجير التمويلي إلى الدول الأعضاء في الاتحاد النقدي لغرب أفريقيا . وأصبحت ظاهرة انتشار التأجير التمويلي في مختلف أنحاء دول العالم ظاهرة تستدعي الموائمة الفعالة ما بينه وبين النظام القانوني للدولة التي تريد الأخذ به .

وفي ظل هذا الانتشار الواسع للتأجير التمويلي فقد اختلفت وجهات نظر العلماء في الحكم الشرعي الذي يمكن أن يوصف به هذا التأجير ، وقد اتفق على تسميته بالتأجير المنتهي بالتمليك وارتباطاً بذلك فقد أجاز الإسلام الاجاره لكل ما جاز بيعه مما لا تذهب عينه باستعماله ، إلا انه هل بإمكاننا النظر إلى الاجاره هنا على إنها ذلك العقد الذي ينطبق على التأجير المنتهي بالتمليك ؟ ذهب بعض أهل العلم إلى بطلان هذا العقد لأنه وقع على غير ما قصده طرفاه حيث يريدان البيع لا الإجارة ، وقد ذهب رأي أخر إلى إن هذا العقد صحيح ذلك إن طرفاه وعندما باشراه فهما يعلمان أنهما يباشران عقد تأجير ، وقد انتقد البعض احتمال سحب السلعة المستأجرة من تحت يد المستأجر حين يتأخر عن سداد ما عليه . إلا انه لا يجوز النظر إلى مصلحة المستأجر وإهمال مصلحة شركة التأجير التمويلي ، فكما إن هناك حقوق للمستأجر فهناك أيضا حقوق أخرى لهذه الشركة وشروط يجب مراعاتها تأكيداً لقول صلى ا علية وسلم "المسلمون على شروطهم" ، وقد وقع خلاف أيضا حول التمليك الذي يتم ذكره في العقد فهل جاء بصيغة شرط أم بصيغة عقد كامل معلق على الشرط ؟ وهل صيغة عقد التأجير المنتهي بالتمليك تقودنا إلى التسليم بوجود صيغتين هي التأجير والتمليك ؟ فيما يتعلق بالتساؤل الأول ، فقد اتفق على اعتباره من قبل العقد المعلق على الشرط أي موعود به وان دخل في صلب بنود هذا العقد إلا انه جاء من قبيل التعليق لا التنجيز ، أما ما يخص صيغة

العقد فقد جاء انه من الأفضل أن يتم تغير اسم هذا العقد ليصبح التأجير مع الوعد بالبيع لتلافي إشكالية التأجير والتمليك " [1] " .

وفي بيان صادرة عن اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء في دورته الخمسين المنعقدة في الرياض 1420/10/29هـ ، فقد رأى كبار العلماء إن عقد التأجير المنتهي بالتمليك غير جائز شرعياً لأنه يجمع بين عقدين على عين واحدة وان الأجرة فيه تقدر سنوياً أو شهرياً بمقدار مقسط يستوفي به قيمة المعقود علية ، كما إن هذا العقد قد أدى إلى تساهل الفقراء في الديون . كما وانه وبعد أن قام مجلس مجمع الفقه الإسلامي المنعقد في دورة مؤتمره الخامس بالكويت في كانون الأول من عام 1988 فقد قرر الاكتفاء عن صور الإيجار المنتهي بالتمليك ببدائل أخرى منها البيع بالإقساط مع الحصول على الضمانات الكافية ، وعقد أجاره مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الإقساط الايجارية واحدة من الأمور التالية : مد مدة الإجارة ، إنهاء عقد الإجارة ورد العين المؤجرة إلى صاحبها شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة " [2] " .

وتجدر الإشارة هنا إلى انه وفي حالة أن يكون العقود متفقة الأحكام وذلك وفقاً لأراء المذاهب الأربعة فانه يصح عند الحنفية أن تحتوي الصيغة على أكثر من عقد طالما توافر في ذلك ثلاثة شروط هي : صلاحية المحل لورود جميع العقود عليه انتفاء الجهالة وان يصدر القبول موافقاً للإيجاب ، أما إذا اختلفت تلك العقود فيكون الشرط الذي لا يقتضيه العقد فاسد ومفسد للعقد ، أما المالكية فيصح عندهم اجتماع الإجارة

---

1. لمزيد من التفاصيل حول التأجير المنتهي بالتمليك انظر ملتقى أهل الحديث عبر الشبكة الالكترونية وبالإمكان الوصول إليه عبر الوصلة:

http://www.ahlalhdecth.com/vb/showthread.php?threadld=7072

2. . لمزيد من التفاصيل انظر الورقة الفقهية التي قدمها الدكتور حسن الشاذلي في الندوة الفقهية الخامسة لبيت التمويل الكويتي في عام 1998 بعنوان اجتماع العقود المتفقة أو المختلفة الأحكام في عقد واحد والموجودة على الشبكة الالكترونية عبر الوصلة
http://www.ahlalhdeeth.com

والبيع ، أما الشافعية فيجوز اجتماع العقود اللازمة المختلفة الأحكام مثل البيع والاجاره وأخيرا يرى الحنابلة بطلان اجتماع عقدي الإجارة والبيع "[1] " .

1.3.1 المفهوم القانوني للتأجير التمويلي في الأردن والتشريع المقارن

التمويل Finance يتطلب توفير مبلغ نقدي من مصادر مختلفة وذلك لتحقيق مشروع معين ضمن إطار المعرفة الكلية المتعلقة بالطبيعة الذاتية للمصادر التي تؤخذ بعين الاعتبار لرفد ذلك المشروع منها "[2] " ، وتعطى الميزانية الصورة الحقيقية لمصادر التمويل المختلفة من مفهوم رأس المال والتي تستخدم لتمويل أصول المشروع ، ويكون ذلك إما عن طريق الدائنون من الأفراد أو المؤسسات أو عن طريق المساهمون "[3] " .

إن مصادر التمويل قد تكون مصادر تمويل مباشرة Direct Financing أو ما يسمى بالتمويل النقدي وقد تكون مصادر تمويل غير مباشرة أو ما يسمى بالتمويل بالاستئجار Lease Financing

والتمويل المباشر قد يكون من خلال حقوق الملكية Owners Equity وقد يكون من خلال الالتزامات المالية Finance Liabilities أي انه قد يكون ضمن أنواع التمويل الذاتي والتي تشمل الأسهم العادية والأسهم الممتازة والأسهم المحتجزة أو يكون من خلال الالتزامات قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل "[4] " .

أما التمويل بالاستئجار فيشمل أشكالا مختلفة منها :- البيع ثم الاستئجار sale and leaseback التأجير التمويلي Financing Lease ، والتأجير التشغيلي Operating Leases "[5] ".

---

1. انظر حسن الشاذلي ،المرجع السابق.

2. حسين عطا غنيم. دراسات في التمويل. 1999. الطبعة الأولى ص 3.

3. المرجع السابق ص 4 و5.

4. لمزيد من التفاصيل انظر ، سمير محمد عبد العزيز ، التأجير التمويلي ، الطبعة الأولى ، 2001 صفحة 21-70

5. المقصود بالبيع ثم الاستئجار أن تقوم احد الشركات ببيع أصولها إلى مؤسسة مالية وبعدها توقع اتفاقية مع هذه المؤسسة لاستئجار هذه الأصول وفقاً لشروط معينة. أما التأجير التشغيلي ضمن الناحية المالية فهو نشاط تمويلي ويظهر الجانب التمويلي فيه بتأجير الأجر أو الأجرة ويقوم التأجير التشغيلي بقيام الشركة المؤجرة بصيانة وخدمة المعدات المستأجرة بحيث يتم خصم تكاليف هذه الأعمال إلى أقساط الإيجار أو يتم تحصيلها بعقد منفصل عن عقد الإيجار . ولمزيد من التفاصيل حول التأجير التشغيلي انظر منتديات الوسطية ، التأجير المنتهي بالتمليك أداه =

وبذلك يعتبر التأجير التمويلي أحد أشكال التمويل بالاستئجار ، والذي لا يتضمن خدمات الصيانة والذي يستهلك قيمة المعدات المستأجرة " [1] " ، ويختلف التأجير التمويلي ضمن ماهيته القانونية عن المفهوم الاصطلاحي له وذلك وفقاً للطبيعة الذاتية لعقد الليزنغ ، وحيث يقصد بالأجرة العوض عن العمل والانتفاع ، والأجر في الاقتصاد هو الذي يكفي العامل بهدف أن يعيش عيشة مريحة ، أما الأجر الحقيقي فهو القوة الشرائية للنقد الذي يكون قد حصل عليه العامل لقاء عمله ، أما كلمة مول فتنصرف إلى تقديم ما يحتاج إليه من مال ويكون الممول هنا الشخص الذي ينفق على عمل ما " [2] "

وقد نشأ عن اختلاف الفقه في تعريف عقد التأجير التمويلي عدة نظريات هي "[3]" : النظرية التي تنظر لعقد التأجير التمويلي على انه عقد إيجار بحيث يتم من خلاله تأجير بعض المعدات والأدوات من قبل مؤسسة مالية معينة إلى عملاء يتعاملون مع هذه المؤسسة , وقد تم انتقاد هذه النظرية على أساس أن عقد الإيجار لا يمنح المستأجر الحق في تملك العين المؤجرة في نهاية العقد والنظرية الثانية التي تعتبر التأجير التمويلي عقد مركب لتمويل الاستثمارات الإنتاجية إلا أن هذه النظرية لم توضح كيفية إجراء عقد التأجير التمويلي ولم تعرفه بالشكل المحدد ، أما النظرية الثالثة فقد نظرت لعقد التأجير التمويلي من خلال اعتباره صيغة قانونية تعطي الفرصة لاستعمال أشياء لا يستطيع المشروع تملكها ، إلا أن هذه النظرية لم تتطرق إلى الخيارات الممنوحة للمستأجر في نهاية مدة العقد .

وإذا نظرنا إلى عقد التأجير التمويلي من الناحية التشريعية أو الواقعية لوجدنا أن المادة الثالثة من قانون التأجير التمويلي الأردني المؤقت رقم 16 لسنة 2002 المعدل بالقانون المؤقت رقم 48 لسنة 2003 تنص على " أ – يقصد بعقد التأجير التمويلي العقد الذي يحق للمستأجر بموجبه الانتفاع بالمأجور مقابل بدل إيجار يدفعه للمؤجر على أن

=تجارية تمويلية مقبولة شرعاً والمنشور في جريدة الرياض في السعودية بتاريخ 4 رجب 1421 ه للدكتور شوقي احمد وذلك على الشبكة الالكترونية عبر الوصلة http://www.wasatyah.com/vb/showthread.php?threadId=70

1. سمير محمد عبد العزيز . المرجع السابق ص 75.
2. قدري عبد الفتاح الشهاوي ،موسوعة التأجير التمويلي، 2003 ص 11.
3. لمزيد من التفصيل انظر مجلة اتحاد المعارف العربية، المرجع السابق، صفحة 53 وما بعدها

يتحمل المستأجر أي مخاطر تتعلق بالمأجور ب – يكون العقد عقد تأجير تمويلي إذا توافرت عند إبرامه أي من الحالات التالية " [1] " :

1. إذا تضمن العقد التزاما أو شرطا تنتقل بموجبه ملكية المأجور من المؤجر إلى المستأجر دون مقابل عند انتهاء مدة العقد.
2. إذا تضمن العقد شرطا يجيز نقل ملكية المأجور إلى المستأجر عند انتهاء مدة العقد مقابل دفع المبالغ المتفق عليها في العقد.
3. أن لا تقل مدة العقد عن (75%) من العمر التقديري للانتفاع بالمأجور.
4. إذا كانت القيمة الحالية لمجموع بدل الإيجار المتفق عليه في العقد لا تقل عن (90%) من قيمة المأجور المحددة في العقد.

وقد جاءت المادة الثانية من قانون التأجير التمويلي الأردني المؤقت رقم 16 لسنة 2003 لتبين أن المأجور هو كل مال منقول أو غير منقول يكون محلا للعقد ، وبذلك فأن المشرع الأردني لم يفرد تعريفا خاصا للتأجير التمويلي للمنقولات و التأجير التمويلي العقاري وجمعها في فقرة واحدة هي نص المادة 3/أ من نفس القانون . وهذا ما كان قد تبناه المشرع الفرنسي في القانون رقم 66/455 لسنة 1966 حيث نصت المادة الأولى منه على " أن عمليات الدين – التأجيرcredit Bail الملحوظة في هذا القانون هي عمليات تأجير لعتاد التجهيز ، وعتاد الآلات والعقارات ذات الاستعمال الصناعي

1. وقد عرف مشروع قانون التأجير التمويلي الأردني لسنة 1997 عقود الإيجار التمويلية في مادته الثالثة بأنها " أ – عقد يأخذ شكل الإيجار إلا انه يهدف في واقع الحال إلى إعطاء المستأجر حقا عينيا أصليا في المأجور شبيه بحق الملكية مع احتفاظ المؤجر بحق ملكية الأصل لضمان استيفاء حقوقه من المستأجر ب- يكون العقد عقد تأجير تمويلي في أي من الحالات التالية : 1- إذا كانت مدة الإيجار تساوي أو تزيد عن المدة المرتقبة للانتفاع من المأجور دون أن يكون للمستأجر الحق في فسخ العقد 2- إذا كان المستأجر عند انتهاء مدة التأجير الأصلية ملزما بتجديد العقد لمدة أو مدد تساوي أو تزيد عن المدة المرتقبة للانتفاع من المأجور أو كان ملزما بشراء المأجور 3 – إذا كان للمستأجر عند انتهاء مدة التأجير الأصلية الحق في تمديد مدة التأجير دون أجرة أو أجرة زهيدة مقارنة بالأجرة الفعلية للمأجور 4 – إذا كان للمستأجر عند انتهاء مدة التأجير الأصلية الحق في شراء المأجور دون مقابل أو بثمن زهيد مقارنة بالثمن الفعلي للمأجور 5 – إذا كان المأجور ملكا للمستأجر قبل إبرام عقد التأجير وقام هذا الأخير ببيعه للمؤجر وإعادة= =استئجاره منه 6 – إذا كان عقد التأجير ينص على بيع المأجور عند انتهاء مدة التأجير مع إلزام المستأجر بتعويض المؤجر عن أي نقص في ثمن المبيع من المبلغ المحدد في العقد أو إلزام المؤجر بان يدفع إلى المستأجر أي زيادة في ثمن المبيع عن المبلغ المحدد في العقد " .

والمشتراه خاصة بعقد هذا التأجير , من قبل مشاريع تبقى محتفظة بحق ملكيتها , عندما يكون من شأن هذه العمليات , مهما كانت تسميتها أن تعطي المستأجر الحق في شراء العتاد أو قسم منه مقابل ثمن متفق عليه " .

وعلى اثر ذلك فقد تدخل المشرع الفرنسي واصدر قانون عام 1967 ، حيث ميز في تعريفه للتأجير التمويلي ما بين المنقولات والعقارات ، وانحصرت عمليات التأجير التمويلي في عمليات تأجير عتاد التجهيز وعتاد الآلات اللازمة لحرفه أو مصنع والعمليات التي بواسطتها يؤجر مشروع ما عقارا لاستعمال مهني وقد جاءت اللائحة التنظيمية رقم 67 – 837 لسنة 1967 لتعرف التأجير التمويلي على اعتبار أنها عمليات تأجير المعدات وأدوات العمل التي تشتريها مشروعات لأجل التأجير وتظل مالكه لها ، إذا كانت هذه العمليات أيا كانت طبيعتها القانونية تخول المستأجر إمكانية تملك جميع الأموال المؤجرة أو بعضها مقابل الوفاء بثمن على أن يعتد الاتفاق عند تحديده بما تم الوفاء به على سبيل الأجرة ولو بصفه جزئية " [1] " .

أما فيما يتعلق بالتأجير التمويلي العقاري فقد ميز المشرع الفرنسي بين تأجير العقار السابق بناؤه وتأجير العقار المراد بناؤه والشركة المدنية العقارية ، وافرد لكل صورة من هذا التأجير أحكاما خاصة به " [2]" . وقد جاء القانون الفرنسي لسنة 1967 ليبين أن التأجير التمويلي العقاري يتم من خلال العمليات التي يقوم فيها مشروع بتأجير عقار لاستعمال مهني يشتريه أو يبنيه لحسابه .

أما التشريع المصري فانه وبحسب اللائحة التنفيذية للقانون رقم 95 لسنة 1995 بشأن التأجير التمويل فقد نصت المادة الثانية على انه " يعد تأجيرا تمويليا في تطبيق أحكام القانون ما يأتي :

---

1. هاني محمد دويدار ، المرجع السابق ، صفحة 33 وما بعدها ، ومن الجدير ذكره هنا أن المشرع الفرنسي أضاف في القانون رقم 12/ 18 لسنة 1986 فقرة ثالثة إلى المادة الأولى شملت عمليات تأجير مؤسسة تجارية أو حرفية أو تأجير احد عناصرها غير المادية ومرفقة بوعد بالبيع من طرف واحد مقابل بدل متفق عليه و يأخذ في الاعتبار قيمة بدلات الإيجار المدفوعة و على أن تستبعد كل عملية إيجار أخرى يجريها المالك القديم للمؤسسة الحرفية أو التجارية.

2. لمزيد من التفصيل انظر هاني محمد دويدار ، المرجع السابق ، صفحة 44 – 72 .

أ- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بان يؤجر إلى المستأجر منقولات مملوكه له وقت إبرام العقد أو تلقاها من المورد استنادا إلى عقد من العقود يخوله تأجيرها أو التصرف فيها بالبيع إلى **المستأجر** عند انتهاء مدة الإيجار ويتم التأجير مقابل قيمة ايجارية يتفق عليها المؤجر مع المستأجر

ب- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بان يؤجر إلى المستأجر عقارات أو منشآت يقيمها المؤجر على نفقته بقصد تأجيرها إليه بالشروط والمواصفات والقيمة الايجارية التي يحددها العقد ج – كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيرا تمويليا إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي ".

يتضح لنا من ذلك أن عقد التأجير التمويلي , سواء المتعلق بالمنقولات Leasing Mobilier أو المتعلق بغير المنقولات Leasing Immobilier ، هو طريقة لتمويل المشاريع المختلفة لتقوم بإكمال تجهيزاتها بدون تجميد رأس المال الموجود لديها ويتم بين المؤجر والمستأجر" [1] " ، حيث يقوم المؤجر بالمبادرة بشراء أصل رأس مالي يتم تحديد مواصفاته عن طريق المستأجر الذي يستلم هذا الأصل من المورد وبشرط أداء قيمه ايجارية محدده ضمن فترات معينة " [2] " .

والجدير ذكره هنا أن التأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية عرف صورا مختلفة تمثلت في : التأجير التمويلي متعدد الأطراف Leveraged Lease التأجير التمويلي ألتمليكي Financial Lease ، التأجير التمويلي التشغيلي Operating Lease وأخيرا التأجير التمويلي مع الاشتراك في ناتج بيع الأصل Open End Lease ، أما في

---

1. عرفت المادة الثانية من قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 16 لسنة 2002 المعدل بالقانون رقم 48 لسنة 2003 المؤجر على انه " كل شخص معنوي يمارس أعمال التأجير التمويلي وفقا لأحكام هذا القانون " وذلك خلافا للتشريع المصري والفرنسي والذي اعتبراه كل شخص طبيعي أو اعتباري يباشر عمليات التأجير التمويلي بعد قيده طبقا لأحكام هذا القانون ، أما المستأجر وفقا للتأجير الأردني " الشخص المنتفع بالمأجور استنادا للعقد " وقد عرفه المشرع المصري على انه " من يحوز مالا استنادا إلى عقد التأجير التمويلي ".

2. قدري عبد الفتاح الشهاوي ، المرجع السابق ص 14 .

فرنسا فيعد التأجير التمويلي صورة خاصة للتأجير التمويلي ألتمليكي في الولايات المتحدة الأمريكية.

هذا وقد تطرق التقنين التجاري الموحد في الولايات المتحدة الأمريكية إلى عقد التأجير التمويلي و عرفه على انه " عقد إيجار لا يتيح للمؤجر اختيار أو توريد البضائع محل العقد ، بل يتعاقد مع طرف ثالث يلتزم بتوريد البضائع فيتملكها المؤجر بقصد تأجيرها إلى المستأجر " [1] " .

2.3.1 أنواع التأجير التمويلي والإطار التنظيمي له

يمكن إن يتخذ عقد التأجير التمويلي Financial Leasing أنواع مختلفة وفقا للزاوية التي ينظر إليه منها ، ذلك أن التأجير التمويلي ولكونه عقد اتفاق ينتقل بموجبه إلى المستأجر حق استخدام أصل معين مملوك لمؤجر خلال فترة زمنية معينه مقابل القيمة الايجارية المتفق عليها "[2] فانه يتميز بعلاقات خاصة تكمن ذاتية في الفصل بين الملكية القانونية للأصل وحق الانتفاع به .

فمن زاوية المحل أو المال المؤجر ، فقد يرد التأجير التمويلي على المنقولات وذلك في حالة أن يرد العقد على أموال منقولة مثل المعدات والآليات المعدة للمشروع وقد أشار القانوني الفرنسي لعام 1967 إلى تأجير عتاد الآلات اللازمة لحرفه أو مصنع كما أشار القانون المصري رقم 95 لسنة 1995 إلى هذا الموضوع وذلك عندما اعتبر أن التأجير التمويلي الذي يقوم فيه المؤجر بتأجير منقولات مملوكة له أو تلقاها من المورد استنادا إلى عقد من العقود إلى مستأجر احد صور التأجير وذلك بعد أن أشار

1.Article(102/ A/ 2) in UNIFORM COMMERCIAL CODE " A lease in which lessor does not select manufacture or supply the good , but enters a contract with a third party supplier to a acquire good specifically for the purpose of leasing them to the lessee " .

2 . لمزيد من التفصيل انظر التأجير كأداة للتمويل إبعاده وتقنياته للأستاذ الدكتور سعيد عبد الخالق والموجود على الشبكة الالكترونية عبر الوصلة

HTTP://WWW.TASHREAAT.COM/VIEWSTUDIES

في المادة الأولى منه إلى التأجير التمويلي للمنقولات . أما القانون الأردني فقد نص في مادته الثانية على أن المأجور هو كل مال منقول أو غير منقول يكون محلا للعقد.

وكما يرد التأجير التمويلي على المنقولات فانه يرد أيضا على العقارات وذلك عندما ينصب عقد التأجير التمويلي على عقار ، وقد أشار القانون الفرنسي لذلك عندما أوضح أن العمليات التي بواسطتها يؤجر مشروع ما عقار لاستعمال مهني حيث يشتريه أو يبينه لحسابه فان هذه العمليات هي تأجير تمويلي للعقارات .

أما المشرع المصري فقد بين أن العقد الذي يؤجر فيه المؤجر إلى المستأجر عقارات أو منشات وذلك بالشروط والمواصفات والقيمة الايجارية ألمحدده هو عقد تأجير تمويلي .

وانه ووفقا لقانون التأجير التمويلي الأردني ، فانه يخضع العقار محل العقد للتسجيل ولا تسري عليه أحكام ألشفعه والأولوية عند نقل ملكيته إلى المستأجر أو إلى مؤجر أخر "[1]" .

ومن الجدير ذكره هنا أن القانون المصري يميز بين العقار كشيء والعقار كمال ، حيث يعتبر العقار كل شيء مستقر بحوزة ثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تاف ، وهذا ما نص عليه القانون المدني المصري في المادة 82 ، أما العقار كمال فهو كل حق عيني يقع على عقار وكل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار وذلك وفقا لنص المادة 83 من القانون المدني المصري .

ومن ذلك نجد أن الأشياء العقارية ترتبط كموضوع بعقد التأجير التمويلي ، وان هناك صورا لعقود التأجير التمويلي للأرض تتمثل بالتأجير التمويلي المباشر للأرض وذلك في حالة كون المال المؤجر مملوك عند إبرام العقد للمؤجر ، والتأجير التمويلي الوسيط للأرض حيث يقوم المؤجر بتمكين المستأجر بالانتفاع بالأصل وإمكانية تملكه في نهاية مدة الإيجار والتأجير التمويلي اللاحق للأرض ، وذلك في حالة تأجير الأرض تأجيرا تمويليا استقلالا عن أموال أخرى تكون مقرونة بالأرض ، وتعتبر هذه ألصوره

---

1. وذلك وفقا لما نصت عليه المادة الثامنة من قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 16 لسنة 2002 والمعدل بالقانون المؤقت رقم 48 لسنة 2003 ، وقد أضافت نفس المادة ما يتعلق بمراعاة التشريعات المختصة بتملك غير الأردنيين للأموال غير المنقولة و تصرف الأشخاص المعنويين بالأموال غير المنقولة .

الاخيره هي التي ترد على الأرض بشكلها المستقل كون التأجير التمويلي المباشر لا يتفق وطبيعة تأجير الأرض تأجيرا تمويليا ، كما وان التأجير التمويلي الوسيط لا يكون إلا على عقار مبنى وبالتالي يشمل التأجير الأرض والمباني " [1] " .

إن عقد التأجير التمويلي الذي يرد على ارض سواء كانت مملوكة للمؤجر أو المستأجر أو الغير ينصب أما على عقار يراد بناءه لصالح المستأجر أو على عقار سبق بناؤه " [2]" ويرتبط بذلك ما سبق أن تحدثنا عنه بخصوص عقد الإيجار ألتمليكي والذي ظهر في الولايات المتحدة الأمريكية حيث يستطيع المستأجر أن يتملك المال المؤجر في نهاية عقد التأجير التمويلي وبعد سداد كامل قيمة الأقساط المطلوبة ، ويعتبر ذلك احد أشكال مآل حق الملكية في عقد التأجير التمويلي .

ويضاف إلى ذلك قيام المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمال المؤجر مع عدم انتقال ملكية هذا المال إلى المستأجر في نهاية عقد التأجير التمويلي .

ومن زاوية طريقة التأجير أو أطراف التأجير ، فهناك التأجير التمويلي المباشر Direct Lease وذلك عندما يكون أطراف الصفقة : المؤجر والمستأجر، حيث يقوم المؤجر بتوفير كامل قيمة المعدات من خلال مصادره الخاصة ، و قد يكون التأجير التمويلي متعدد الأطراف Syndicated Financial ويكون ذلك عندما يدخل المقاول أو المورد طرفا فيه حيث يلتزم المؤجر بتسليم المال المؤجر إلى المستأجر وفقا للمواصفات المطلوبة ، فقد بين المشرع هذا الوضع في المادة العاشرة من قانون التأجير التمويلي الأردني المؤقت عندما نص على انه " إذا اتفق المؤجر والمستأجر على تسليم المأجور للمستأجر مباشره من مورد أو مقاول وفقا لشروط ومواصفات

1.هاني دويدار ، الأرض كموضوع للتأجير التمويلي ،1999 ، صفحة 111 – 141 .

2. حيث قد تكون الأرض ملك للمستأجر فيقوم المؤجر ببناء العقار وتأجيره للمستأجر ، وقد تكون الأرض ملكا للمؤجر ويقوم المؤجر هنا بذات الأمر حيث يبني العقار ويؤجره للمستأجر وقد تكون الأرض ملكا للغير حيث يلتزم المؤجر بشراء الأرض وبناء العقار ومن ثم تأجيره للمستأجر وتكون هذه الحالات عندما يبرم عقد التأجير التمويلي ويتعلق بإقامة بناء على ارض معينة أما في حالة أن يكون هناك عقار فإذا كانت الأرض و العقار مملوكة للمؤجر فيقوم بتأجير الأرض والعقار للمستأجر فإذا كانت الأرض والعقار مملوكة للمستأجر يقوم المستأجر ببيع المال المؤجر إلى المؤجر و يقوم المؤجر بتأجير الأرض و العقار تأجيرا تمويليا للمستأجر أما في حالة أن تكون الأرض والعقار مملوكة للغير فيجب هنا أن يقوم المؤجر بشراء الأرض و العقار من الغير وتأجيرها إلى المستأجر .

محدده في العقد ينظم محضر تسليم تبين فيه حاله المأجور ومطابقته للشروط والمواصفات ويتم توقيعه من المستأجر والمورد أو المقاول ، وإذا امتنع المورد أو المقاول عن توقيع المحضر فللمستأجر رفض تسليم المأجور " .

وبالتالي فان أطراف عملية التأجير التمويلي هم المؤجر (Lessor) والمستأجر (Lease) والبائع أو المورد (Salier) وتسري على العلاقة بين المؤجر والبائع أو المورد أحكام عقد البيع أما العلاقة بين المؤجر والمستأجر فتحكمها أحكام عقد الإيجار " [1] " .

أما من زاوية النطاق المكاني ، فقد يكون التأجير التمويلي محليا وذلك في حالة أن يقوم المؤجر في بلد ما بتأجير الآلات والمعدات إلى مستأجر موجود في نفس البلد ، وقد يكون التأجير التمويلي دوليا وذلك حين يكون المؤجر في بلد والمستأجر في بلد أخر .

كما انه وضمن هذا الإطار فان عقد التأجير التمويلي لرأس المال Capita Lease والذي يكون فيه للمستأجر أو المستفيد الخيار بشراء الأصل في نهاية مدة الإيجار بصرف النظر عن القيمة الحقيقية لهذا الأصل في السوق هذا العقد يتميز عن عقد التأجير الحقيقي True Lease والذي لا يكون فيه للمستأجر الحق في طرح خيار الشراء ، وإذا ما أراد المستأجر شراء الأصل فتتم هنا عملية مفاوضة ما بين المؤجر والمستأجر حول المال المؤجر وفقا لقيمته الحقيقية وقت الشراء "[2]" ، ووفقا لهذا المفهوم فقد يكون التأجير بدون حق الشراء أو تجديد العقد Lease Renewal Options With No Purchase Or والتأجير مع حق شراء القيمة المتبقية والتأجير مع دفعة مقدمة وحق الشراء ، والتأجير بالمشاركة في القيمة المتبقية وأخيرا التأجير مع قيم ايجارية متغيرة Stepped Rentals "[3]".

يرتبط الإطار التنظيمي للتأجير التمويلي بالنظام القانوني للمنشات التي تزاول هذا النوع من التأجير ، وانه ووفقا للتشريع الفرنسي فقد اخضع المشرع الفرنسي النظام

1.علاء الدين عبدا لله فواز الخصاونة ، التكييف القانوني لعقد التأجير التمويلي ، رسالة ماجستير ، 2002 ، الطبعة الأولى الإصدار الأول ، ص 27

2. رمضان صديق ، التأجير التمويلي ، 1998 ، القاهرة ، ص12 وما بعدها .

3.لمزيد من التفصيل انظر بوابة الخدمات القانونية على الشبكة الالكترونية حول موضوع التأجير كأداة للتمويل إبعاده وتقنياته، المرجع السابق.

القانوني للتأجير التمويلي للقواعد العامة ومن ثم أخضعها للقوانين الخاصة بالبنوك والمؤسسات المالية ، وأخيرا وفي المرحلة التي تلت عام 1984 أخضعها لقانون مؤسسات الائتمان والذي صدر في 24 يناير 1984 ، وقد بينت المادة الأولى المقصود من مؤسسات الائتمان من حيث أنها الأشخاص المعنوية التي تقوم بمزاولة العمليات المصرفية على وجه الاحتراف "[1] .

كما ويرتبط الإطار التنظيمي للتأجير التمويلي بالنظام الضريبي لنشاط هذا التأجير سواء تعلق الأمر بالضرائب المباشرة بالنسبة للمستفيد أو المستأجر وشركة التأجير التمويلي ، أو تعلق بالضرائب غير المباشرة والتي يندرج تحتها ما يتعلق بالأحكام الضريبية على القيمة المضافة والتصرفات العقارية . أما نظام الشهر القانوني فقد جاء لحماية مصالح الغير وذلك عن طريق رد الوضع الظاهر الناجم عن حيازة المستفيد للأصل ورفع الغلط حول حقيقة انه في حالة يسار"[2] .

وانه ووفقا للقانون الفرنسي ، فقد بينت لائحة عام 1972 إجراءات الشهر القانوني لعقود التأجير التمويلي وذلك عن طريق قيد العقد في السجل المخصص لذلك في قلم كتاب المحكمة التجارية أو المحكمة الابتدائية المختصة بالنظر في القضايا التجارية .

وقد جاءت المادة الثانية من المرسوم رقم 72/665 لتؤكد على أن يتم نشر عقد التأجير التمويلي بناء على طلب المستأجر ، ويكون ذلك في سجل خاص يتم فتحه لهذه الغاية في قلم المحكمة التجارية أو محكمة الدرجة الأولى التي تتضمن دائرة تجارية .

وقد اقر المشروع الفرنسي جزاء لتخلف الشهر تمثل بعدم نفاذ حق ملكية شركة التأجير التمويلي للمنقولات المؤجرة . أما جزاء عدم شهر عقد التأجير التمويلي العقاري فهو عدم جواز الاحتجاج بالاتفاق في مواجهة الغير .

وقد تطرق المشرع الأردني للشهر القانوني للتأجير التمويلي في المادة السادسة من قانون التأجير التمويلي الأردني حيث نصت هذه المادة على انه " يتم تنظيم العقد خطيا بين المؤجر والمستأجر بحيث يتضمن بيانات وافيه ومفصله عن المأجور وحالته

1.هاني محمد دويدار ، المرجع السابق ، ص 114 .

2. هاني محمد دويدار المرجع السابق، 174.

وأطراف العقد ومدته وشروطه ويتم تسجيل هذا البيانات وتسجيل أي تغير يطرأ عليها في السجل لدى الوزارة .

كما أوضحت المادة الرابعة من نفس القانون البيانات التي يتم تدوينها والمتعلقة بالأموال المنقولة وعقود التأجير التمويلي وبالأشخاص الذين يزاولون هذا التأجير وأي تصرفات أخرى .

وكما أوضحنا فان المشرع الأردني اوجب شهر عقود التأجير التمويلي للمنقولات وذلك بموجب المادة الرابعة من قانون التأجير التمويلي والتي نصت على أن " ينظم في الوزارة سجل يسمى (سجل الأموال المنقولة والتأجير التمويلي) تدون أو تحفظ فيه البيانات المتعلقة بالأموال المنقولة وعقود التأجير التمويلي وبالأشخاص الذين يزاولون هذا التأجير وأي تصرفات قانونية أخرى تتعلق بهذه الأمور بما في ذلك أي رهن أو حجز أو تنازل يقع على الأموال المؤجرة " .

أما فيما يتعلق بالشهر ألاتفاقي فقد أوضحت المادة 14/أ من قانون التأجير التمويلي انه إذا كان المأجور عبارة عن مالا منقولا فيكون للمؤجر أن يقوم بتثبيت أي بيانات عليه يراها ضرورية ويشمل اسمه ولكن بشرط أن لا يعيق ذلك حق المستأجر في الانتفاع بالمأجور . وقد جاءت المادة الثامنة من نفس القانون لتبين الشهر القانوني للتأجير التمويلي العقاري من خلال خضوع العقار محل العقد للتسجيل لدى دائرة الأراضي المختصة ، كما واعدت وزارة الصناعة والتجارة نموذج لغايات تسجيل عمليات التأجير التمويلي ، وقد أوضح القانون الأردني جزاء عدم التسجيل في المادة 23 بخصوص المنقولات حيث أكدت على معاقبة كل من قام بطمس بيانات خاصة بالمؤجر المثبتة على المأجور أو قام بتغيير معالم المأجور أو مواصفاته والموجودة بالسجل الخاص بذلك ، بعقوبة الحبس مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر أو بغرامة لا تقل عن (1000) ولا تزيد (5000) دينار أو بكلتا هاتين العقوبتين ، أما من يخالف أحكام المادة الخامسة والتي تحظر ممارسة أعمال التأجير التمويلي إلا من قبل شخص مسجل وحاصل على ترخيص من الوزارة المختصة بذلك ، فيعاقب وفقا للمادة 22 بغرامة لا تقل عن (3000) ولا تزيد على (5000) دينار ويجوز للمحكمة أيضا أن تأمر بإغلاق محل الشخص المخالف .

وبالتالي ووفقا للقواعد العامة فانه يترتب على عدم شهر عقد التأجير التمويلي عدم استفادة المؤجر من خطأه و الأرجح أن تحكم المحكمة المختصة بعدم نفاذ عقد التأجير التمويلي في مواجهة الغير حسن النية في حالة عدم تسجيل هذا العقد .

3.3.1 قانون التأجير التمويلي الأردني والتشريع المقارن

نحاول في هذا المطلب إلقاء الضوء على قانون التأجير التمويلي الأردني وذلك من خلال الجوانب القانونية والموضوعية التي تناولها هذا القانون ، ومحاولة التركيز على بعض الأحكام والمعايير المرتبطة بالجانب الشكلي والموضوعي لهذا القانون ومقارنتها بالتشريعين الفرنسي والمصري .

1.3.3.1 قانون التأجير التمويلي الأردني

إن جوهر فكرة التأجير التمويلي الأردني هي تحول ملكية العين المؤجرة من المؤجر إلى المستأجر أو المستفيد في مقابل الثمن الذي يعادل قيمة العين المؤجرة والذي يتم اقتضاءه عن طريق دفع البدل ، ولذلك فقد جاء تعريف مشروع قانون التأجير التمويلي الأردني لعام 1997 للتأجير التمويلي قاصرا في بعض جوانبه عن الوصول إلى الصيغة التي تتلاءم مع العمليات المرتبطة بالتأجير التمويلي ، وكما ذكرنا سابقا ، فقد عرف مشروع قانون التأجير التمويلي الأردني عقد التأجير التمويلي ب " عقد يأخذ شكل عقد الإيجار إلا انه يهدف في واقع الحال إلى إعطاء المستأجر حقا عينيا في المأجور شبيه بحق الملكية مع احتفاظ المؤجر بحق ملكية الأصل لضمان استيفاء حقوقه من المستأجر " .

وبالتالي وإذا رجعنا إلى عقد الإجارة ، والذي هو من عقود المنفعة ، لوجدنا أن المادة 658 من القانون المدني الأردني تعرف الإيجار بقولها " الإيجار تمليك المؤجر للمستأجر منفعة مقصودة من الشيء المؤجر لمدة معينه لقاء عوض معلوم " إن المشرع الأردني في تعريفه للتأجير التمويلي لم يضفي الصفة الايجارية على عقد التأجير التمويلي بشكل تام ، بل أعطى هذا العقد وصف عقد الإيجار بقوله " عقد يأخذ شكل عقد الإيجار " .

كما أن عقد الإيجار يعطي للمستأجر حقا في تملك المنفعة المتعلقة بالعين المؤجرة ، وقد أكدت المادة 661 من القانون المدني الأردني ذلك بقولها " المعقود عليه في الإجارة هو المنفعة ويتحقق تسليمها بتسليم محلها " ، وبالتالي فان إعطاء المشرع الأردني للمستأجر في عقد التأجير التمويلي حقا عينيا أصليا يتنافى مع الطابع الايجاري الذي وصفه المشرع لعقد التأجير في تعريفه له .

وإذا ما عدنا إلى المادة 70 من القانون المدني الأردني لوجدنا أنها تنص على ما يلي " :- 1- الحقوق العينية الأصلية هي الملكية والتصرف والوقف والحكر والاجارتين وخلو الانتفاع 2- والحقوق العينية التبعية هي التوثيقات الثابتة بالرهن التأميني أو الحيازي أو بنص القانون " ، و لم يرد هنا من ضمن الحقوق العينية الأصلية أو التبعية ما يسمى بالحق الشبيه بحق الملكية .

هذا فضلا عن مخالفة المشرع للطبيعة الخاصة لعقد الإيجار والذي لا يعطي الحق للمستأجر بتملك العين المؤجرة بعد مدة معينه من الزمن بعكس عقد التأجير التمويلي والذي يستطيع من خلاله المستأجر من تملك العين المؤجرة بالشراء بعد انتهاء مدة العقد .

أما قانون التأجير التمويلي المؤقت رقم 16 لسنة 2002 المنشور على الصفحة 1644 من عدد الجريدة الرسمية رقم 4542 بتاريخ 2002/5/1 ، فقد جاء أيضا قاصرا عن إيجاد صيغة قانونية تحقق توازن الاداءات بين أطراف عقد التأجير التمويلي ، وقد طرأت عدة تعديلات على هذا القانون إلى أن جاء بصيغته النهائية بالقانون رقم 48 لسنة 2003 . وإذا ما أردنا استعراض نصوص قانون التأجير التمويلي الأردني المؤقت لوجدنا أن المشرع الأردني قد عجز عن وضع الأحكام القانونية المتوافقة مع الطبيعة الخاصة لعقد التأجير التمويلي ، وعجز أيضا عن إيجاد نوع من الثقة المطلوبة بين أطراف هذا العقد بسبب غياب الرؤيا الحقيقية لطبيعة العلاقات القانونية التي تحكم الأطراف ومدى ملاءمتها للوضع القائم في ضوء التشريعات المختلفة التي تناولت هذا الموضوع .

لقد اعتبر المشرع الأردني عقد التأجير التمويلي عبارة عن علاقة تجارية بين شركة التأجير التمويلي والمستأجر ، وفي ضوء ذلك فقد جاءت أحكام هذا العقد قاصرة عن

التعامل مع قضايا الواقع العملي المرتبطة بالتأجير التمويلي ، ويمكننا أن نورد العديد من الملاحظات على قانون التأجير التمويلي الأردني وفقا للسياسة المتبعة من قبل المشرع :-

ماهية المؤجر: Lessor

لم يشترط المشرع الأردني ممارسة أعمال التأجير التمويلي من قبل شركة وإنما أجاز الممارسة من قبل كل شخص معنوي مرخص بمزاولة أعمال التأجير التمويلي وفقا لتعليمات ترخيص أعمال التأجير التمويلي الأردني ، ويفهم من ذلك عدم جواز مزاولة أعمال التأجير التمويلي من الشخص الطبيعي ، ويستفاد موقف المشرع الأردني من تعريفه للمؤجر في المادة الثانية من القانون حيث عرفه بأنه " كل شخص معنوي يمارس أعمال التأجير التمويلي وفقـا لأحكـام هذا القانون " وبالتالي يستوي أن يكون هذا الشخص من أشخاص القانون العام أو أشخاص القانون الخاص ، ويستوي أيضا أن يكون ممن يحترفون التجارة أو لا ، إلا انه ينبغي على كل شخص معنوي يرغب في مزاولة أعمال التأجير التمويلي أن يتقدم بطلب ترخيص إلى مسجل أعمال التأجير التمويلي الذي يعينه وزير الصناعة والتجارة لهذه الغاية وذلك وفقا لنموذج معين وبعد أن تتوافر فيه الشروط التالية:

1. أن يكون المؤجر مسجل بهذه الصفة حسب الأصول وذلك وفقا للمادة /5 من قانون التأجير التمويلي .
2. ألا يقل رأسماله عن مليون دينار على أن يتم دفعه بالكامل وذلك وفقا لما تتطلبه المادة الرابعة من تعليمات مزاولة أعمال التأجير التمويلي .
3. أن تتم ممارسة الأعمال المصرفية من قبل المؤجر بالمفهوم الوارد في قانون البنوك بموجب ترخيص من البنك المركزي وذلك بحسب المادة /7 من قانون التأجير التمويلي .

وبالتالي فان اشتراط المشرع الأردني لممارسة أعمال التأجير التمويلي أن يكون المؤجر شخصا معنويا يؤدي إلى الابتعاد عن الصفة التجارية التي الصقها المشرع بالتأجير التمويلي ذلك انه لا يوجد ما يمنع من ممارسة الشخص الطبيعي هذه الأعمال ما دامت أعمالا تجاريه خصوصا أن المشرع الأردني قد بين في المادة /19 الإجراء

المتبع في حالة إخلال المستفيد بشرط من شروط العقد وهو جواز فسخ العقد ورد المأجور بعد التقدم بطلب إلى قاضي الأمور المستعجلة وهذا الفرض يتحقق عند ممارسة الشخص الطبيعي لعمل من أعمال التأجير التمويلي وقد فرض المشرع الأردني عقوبة في المادة /22 في حالة مخالفة المادة /5 من القانون .

في الحقيقة والواقع يجب أن ينصرف هذا الوضع إلى تكيف عقد التأجير التمويلي ونطاقه من حيث الموضوع هذا بالإضافة إلى النظر لعقد البيع في القانون المدني ومدى توافقه مع التأجير التمويلي فيما يتعلق بأوصاف العقد وتحديد المؤجر. وكنا نتساءل هنا عن قيد أن يكون ممارس أعمال التأجير التمويلي شخصا معنويا ، فهل هذا القيد وارد على أهلية الشخص في التصرف ؟ وهل للشخص الطبيعي الحق في التصرف فيما يخص عقود التأجير التمويلي ؟ .

بدء سريان عقد التأجير التمويلي :

لا بد من النظر إلى احتمالية وجود فتره بين انعقاد عقد البيع وبين ترتيب آثاره فإذا وجدت هذه الفترة فإن ذلك يعني أن العقد معلق على شرط واقف ، وبالتالي نقول أن عقد التأجير التمويلي واقف على إبرام عقد البيع ، ولكن ماذا لو لم يبرم عقد البيع فهل يؤثر ذلك على عقد التأجير التمويلي ؟ حقيقة لا يؤثر ذلك على عقد التأجير التمويلي ، إلا انه يكون لشركة التأجير التمويلي الرجوع على المستفيد وفي نفس الوقت يكون للمستفيد طلب الفسخ وان الخيارات موجودة ضمن نص المادة 177 من القانون المدني الأردني وما بعدها ، وإذا ابرم عقد البيع فان عقد التأجير التمويلي يصبح عقد نافذ وواجب التسليم حيث يقوم المستفيد بتسلم المبيع بعد توقيعه على محضر الاستلام وذلك بوصفين : كوكيل عن شركة التأجير التمويلي وكمستأجر للعين المؤجرة وتبدأ آثار عقد التأجير التمويلي من لحظة التسليم ، إلا انه ليس عقد عيني وبالتالي يكون العقد صحيحا طالما كان التسليم اثر من أثار العقد وتكون الشركة هنا قد نفذت التزاماتها من خلال التسليم والاستلام . وتكون مسؤولية المستفيد فيما يتعلق بالتسليم قائمة على أساس الوكالة أما فيما يتعلق بتغير المواصفات المطلوبة في المبيع فتكون على أساس العقد القائم بين البائع والشركة، وترجع الشركة على المستفيد بوصفه وكيلا وملتزم بتحقيق نتيجة .

البناء على ارض مملوكه للمستفيد :

في حالة التأجير التمويلي العقاري وعندما تكون الأرض مملوكة للمستفيد فبالإمكان هنا تطوير حق المساطحة لحل إشكالية هذه الفرضية وقد جاء النص على هذا الحق في المادة 701 من القانون المدني الأردني وذلك كما يلي " 1 - إذا احدث المستأجر بناء أو غراسا في المأجور ولو بإذن المؤجر كان للمؤجر عند انقضاء الإيجار إما مطالبته بهدم البناء أو قلع الغراس أو أن يتملك ما استحدث بقيمته مستحق القلع إن كان هدمه أو إزالته مضرا بالعقار 2 - فان كان الهدم أو الإزالة لا يضر بالعقار فليس للمؤجر أن يبقيه بغير رضا المستأجر " .

إلا انه ومع ذلك فان المشرع الأردني لم ينظم عملية التأجير التمويلي تنظيما دقيقا ، ويظهر ذلك في التأجير التمويلي العقاري ، حيث انه وعند شراء العقار يتم تطبيق نفس الأحكام المتعلقة بالتأجير التمويلي على المنقولات ، وكان من الأولى أن يتم وضع أحكام خاصة لهذا النوع من التأجير مع إدراكنا الفعلي لمقدرة حق المساطحة على استيعاب عمليات التأجير التمويلي العقاري عندما تكون الأرض ملكا للمستفيد خصوصا عند معرفتنا أن حق المساطحة لا ينتهي بانتهاء البناء قبل انتهاء المدة المحددة .

الالتزام بالتمويل وضمان التعرض والاستحقاق :

من الالتزامات المفروضة على شركة التأجير التمويلي قيامها بدفع ثمن المبيع إلى البائع ولكن ما اثر عدم قيامها بذلك على عقد التأجير التمويلي ؟ نقول أن الالتزام بالتمويل شرط ضمني في العقد وهو التزام عقدي مرتبط بالالتزام بعقد البيع ويرتبط به أيضا – في الحالة التي يقوم فيها البائع بفسخ عقد البيع – ما يعرف بضمان التعرض والاستحقاق وهنا يجب أن تتحمل الشركة مسؤولياتها تجاه المستفيد ، لان القول بجواز الإعفاء من ضمان التعرض يتعارض مع تمكين المستفيد من استغلال المبيع ، ولكن كيف يرجع المستفيد على البائع في هذه الحالة ؟ المشرع الأردني أجاز رجوع المستفيد على البائع في كل الدعاوي باستثناء دعوى الفسخ لان المستفيد ليس طرفا في العقد . أما فيما يتعلق بضمان العيوب الخفية فان الإعفاء منه وفقا للقانون الأردني جائز ، وهذا يتطلب بحث أحكام رجوع المستفيد على البائع والمقاول والتزام شركة التأجير التمويلي

بتمكين المستفيد من الانتفاع بالأصل المؤجرة والتزامها أيضا بنقل ملكية الأصل إلى المستفيد .

التزامات شركة التأجير التمويلي :

إن التزام شركة التأجير التمويلي بتمكين المستفيد من الانتفاع بالمأجور يشبه التزام المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في عقد الإيجار العادي، حيث يشمل هذا العقد الالتزامات التالية :

1. تسليم المال المؤجر ، ولا تثور هنا أية مشاكل قانونيه تقع على عاتق الشركة إلا في حالة واحده وهي امتناع البائع عن تسليم المبيع بسبب إخلال الشركة بشروط عقد البيع ، وقد جاء النص على ذلك في المواد من 677-680 من القانون المدني الأردني ، أما قانون التأجير التمويلي فقد نص على ذلك في المادة /12/أ عندما ألزم المستأجر بأداء بدل الإيجار حتى ولو لم ينتفع بالعين المؤجرة إلا في حاله أن يكون سبب عدم الانتفاع عائدا للمؤجر .
2. أجراء الصيانة الضرورية ، وانه وبمراجعة الأحكام الخاصة بهذا الالتزام في القانون المدني في المواد من 681-691 فسنجد أن هذا الالتزام يقع على عاتق المؤجر ، إلا أن المشرع الأردني وفي المادة /11/أ من قانون التأجير التمويلي قلب هذا الالتزام من وقوعه على عاتق المؤجر إلى التزام المستأجر به ، وبالتالي لم يوفر المشرع الأردني الحد الادني من الحماية المقررة للمستفيد في العقود الأخرى .
3. ضمان التعرض ، حيث لم يرد نص في قانون التأجير التمويلي الأردني بخصوص هذا الضمان ، الأمر الذي يؤدي إلى الرجوع إلى القواعد العامة في عقد الإيجار ، وانه ووفقا لنص المادة /684 من القانون المدني الأردني فان المؤجر في عقد الإيجار العادي ضامن لتعرضه الشخصي وتعرض الغير المبني على سبب قانوني ، ويترتب على مخالفة هذا الضمان قيام مسؤولية المؤجر ، وإذا ترتب على التعرض حرمان المستأجر من الانتفاع بالمأجور طبقا للعقد جاز له أن يطلب الفسخ أو إنقاص الاجره مع ضمان ما أصابه من ضرر ، ونتساءل هنا ماذا لو أعفت شركة التأجير التمويلي نفسها من ضمان التعرض ؟ نقول يصح

شرط الإعفاء من الضمان بشرط أن لا يكون المؤجر قد قام بإخفاء هذا العيب أو كان يعلم بسبب التعرض ويكون قد أخفاه عن المستأجر ، ومن باب أولى انه لا يصح للمؤجر إعفاء نفسه من التعرض الشخصي والتعرض القانوني من الغير المبني على فعل الشركة ولهذا نلاحظ أن حكم المادة /689 من القانون المدني الأردني يلتقي مع حكم المادة /12 من قانون التأجير التمويلي .

4. ضمان العيوب الخفية ، نلاحظ أن المشرع الأردني لم يورد نص صريح في قانون التأجير التمويلي بخصوص هذا الضمان ، الأمر الذي يستدعي الرجوع إلى الأحكام العامة في ضمان العيوب الخفية الخاصة بعقد الإيجار وتطبيقها لهذه الغاية وقد بينت المادة /686 من القانون المدني الأردني الأحكام المتعلقة بهذا الضمان بقولها "1- يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في المأجور من عيوب تحول دون الانتفاع به أو تنقص منه نقصا فاحشا ولا يضمن العيوب التي جرى العرف على التسامح فيها 2- ولا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر على علم به وقت التعاقد أو كان من اليسير عليه أن يعلم به " ، نتساءل هنا فيما لو أعفى المؤجر نفسه من ضمان العيوب الخفية فما هو الوضع القانوني للمستأجر ؟ يحق للمستأجر هنا أن يرجع على البائع دون الحاجة إلى البحث في تأصيل أساس هذا الرجوع ، وإذا رجع المستأجر على البائع فيكون ذلك باعتباره مشتري ويعطى فترة ستة شهور ، فإذا رجع خلال فترة الستة شهور بوصفه قد حل حلولا قانونيا محل المؤجر فيكون له الفسخ ، إلا أن المشرع الأردني وفي المادة /13 من قانون التأجير الأردني حرم المستأجر من حق الفسخ وذلك لكون المستأجر لا يأخذ صفة المشتري في عقد التأجير التمويلي ، وإذا ما اعتمدنا التنفيذ العيني ضمن هذا الإطار وكون العقد ملزم للجانبين فسيترتب على العيب الخفي حرمان المستفيد من الانتفاع بالعين المؤجرة وقد يتضمن الحرمان هلاك للمأجور أحيانا وقد جاءت المادة /11/ب من قانون التأجير التمويلي لتضع مسؤولية هلاك المأجور على المستأجر إلا إذا كان سبب الهلاك يعود للمؤجر ، ومع ذلك يبقى المستأجر ملتزما بدفع الأجرة للمؤجر .

5. ومن الجدير ذكره هنا ما يرتبط بتفسير امتناع شركة التأجير التمويلي عن استخدام حقها في الرجوع على البائع ، فهل يعتبر هذا الامتناع خطاء من جانب الشركة بسبب عدم انتفاع المستأجر بالمأجور ؟ نقول هنا انه إذا لم يترتب على العيب حرمان المستفيد من الانتفاع بالمأجور فله أن يرد العين المؤجرة أو أن يقبلها بنفس الأجرة ، وينطبق هذا أيضا على العلاقة بين المستفيد والشركة إذا لم تكن الشركة قد أعفت نفسها من ضمان العيوب الخفية . أما إذا كان هناك إعفاء فلا يكون أمام المستفيد إلا التسليم بالأمر الواقع إلا إذا توجب على المؤجر أن يقوم بتمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة . وبالتالي ، لو تم تفسير الوضع السابق بعدم قيام شركة التأجير التمويلي بممارسة حقها في الرجوع فسيكون ذلك خطاء من جانبها يؤدي إلى حرمان المستفيد من الانتفاع بالمأجور أو التقليل من الانتفاع به ولو افترضنا أن البائع قد أعفى نفسه من ضمان العيوب الخفية في مواجهة المشتري ، وفي نفس الوقت أعفت شركة التأجير التمويلي نفسها من هذا الضمان فمن يضمن العيوب الخفية إذن ؟

وكذلك ووفقا للقانون الأردني ، فهل يترتب على فسخ عقد البيع أن يفسخ عقد التأجير التمويلي ؟ وماذا عن شرط الإعفاء من ضمان العيوب الخفية في عقد التأجير التمويلي العقاري وفقا لأحكام عقد المقاولة في القانون الأردني ؟ لقد أجابت المادة 790 من القانون المدني الأردني بقولها " يقع باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو الحد منه " وإذا صح الشرط ورضي به المستفيد فلا يكون له إلا ما كان للبائع الذي يعفي نفسه من الضمان تجاه المشتري .

توازن الاداءات :

نتساءل هنا : هل هناك توازن في الاداءات التعاقدية بين التزامات المستفيد والتي تتمثل ب : الوفاء بالا جره وحماية ملكية شركة التأجير التمويلي ، والتزامات شركة التأجير التمويلي والمتمثلة بالتمويل ، وتمكين المستفيد من الانتفاع بالعين المؤجرة وأخيرا التزامها بنقل ملكية الأصل إلى المستفيد ؟ نقول أن شركات التأجير التمويلي تحمي نفسها من خلال الشروط والعقود النموذجية التي تتضمن أعمالها المختلفة وقد أعطى المشرع الأردني معظم الحقوق لهذه الشركات ، ولم ينجح مشرعنا في إيجاد هذا

التوازن وخصوصا ما يتعلق بالإعفاء من ضمان العيوب الخفية وأحكام أخرى كان يرجع فيها إلى القواعد العامة في القانون .

الفسخ دون إنذار أو إشعار:

تنص المادة /241 من القانون المدني الأردني على انه " إذا كان العقد صحيحا لازما فلا يجوز لأحد العاقدين الرجوع فيه ولا تعديله ولا فسخه إلا بالتراضي أو التقاضي أو بمقتضى نص في القانون " ، ونستطيع من خلال هذا النص دراسة مدى انطباق أحكامه على عقد التأجير التمويلي ونقول أن الفسخ بالتراضي يكون من خلال شرط في العقد يقبله طرفاه في حالة أخلال احدهما بالعقد ، أو يتفق الطرفان على الفسخ بعد مضي مدة من العقد ، ويكون فسخ العقد أيضا بمقتضى نص في القانون ، وعندما يكون حق يمنحه المشرع لأحد الطرفين ويستعمله لغايات العقد ويصدر حكم بالفسخ فيكون هذا الحكم كاشف ، ونعود هنا لنص المادة 247 من القانون المدني الأردني والتي تنص على انه " في العقود الملزمة للجانبين إذا طرأت قوة قاهرة تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلا انقضى معه الالتزام المقابل له وانفسخ العقد من تلقاء نفسه فإذا كانت الاستحالة جزئية انقضى ما يقابل الجزء المستحيل مثل الاستحالة الجزئية الاستحالة الوقتية في العقود المستمرة وفي كليهما يجوز للدائن فسخ العقد بشرط علم المدين " . إلا أن ذلك لا ينطبق على عقد التأجير التمويلي ، حيث انه وإذا ما هلك المأجور فلا يفسخ العقد طالما الهلاك ليس بسبب شركة التأجير التمويلي ، أما الهلاك بالقوة القاهرة فيتحمل المستفيد تبعه هذا الهلاك ويستمر في أداء التزاماته التعاقدية .

ومن الجدير ذكره في هذا السياق ، إن الفسخ بنص القانون قد بينه المشرع الأردني في المادة 17 من قانون التأجير التمويلي بقولة " يحق للمؤجر فسخ العقد دون حاجه إلى إنذار أو إشعار أو أي إجراءات قضائية في أي من الحالات التالية 1 - إذا تخلف المستأجر عن دفع بدل الاجره المتفق عليه في الموعد المحدد له في العقد ووفق شروطه 2 - إذا صدر قرار بتصفية المستأجر أو بشهر إفلاسه ...." .

وبهذا النص يكون المشرع الأردني قد خرج على القواعد العامة التي تنص على عدم الإعفاء من الإنذار إلا إذا اتفق الطرفان على ذلك.

المهلة القضائية وشرط التقايل في المنقولات والعقارات :

لم يتطرق المشرع الأردني إلى المهلة القضائية التي تعطي للمتعاقد بهدف تنفيذ التزاماته التعاقدية وذلك بعكس التشريعات الأخرى ، حيث انه ووفقا للمادة /12 /ج/2 وبمجرد قيام المستأجر بإنذار المؤجر بسبب أخلال الأخير بشروط العقد يحق للمؤجر اللجوء إلى المحكمة المختصة للمطالبة بفسخ العقد والتعويض عن الضرر الذي لحق به . كما أن المشرع الأردني وبصدد حديثه عن الفسخ في المادة 12/ب/1 لم يتطرق إلى شرط التقايل في العقد ، والذي يكون فيه الفسخ بناء اتفاق طرفي العقد هذا من جهة ومن جهة أخرى لم يفرق المشرع الأردني بين طلب الفسخ من قبل المستفيد في حالة عقد التأجير التمويلي للمنقولات وعقد التأجير التمويلي للعقارات ، ولم يبحث إمكانية الحكم ببطلان العقد الذي لم يتضمن شرط التقايل في العقارات وهل هو وجوبي أم جوازي للحكم بالبطلان ؟

الهلاك الكلي والهلاك الجزئي للمأجور:

أن تحقيق التوازن بين حق المستفيد وشركة التأجير التمويلي في حالة الهلاك الكلي والهلاك الجزئي من الأمور التي لم يتنبه لها المشرع الأردني ولم يضع الأحكام القانونية التي تبين المدى الذي يتحمله كل من المستأجر والمؤجر في حالة الهلاك ، وقد جاء نص المادة 12/أ من قانون التأجير التمويلي بأحكام تعد خروجا على القواعد العامة لأنه من غير المتصور أن يقوم المستفيد بدفع الأجرة حتى ولو لم ينتفع بالمأجور بسبب الهلاك ، وبالتالي فقد أقام المشرع نفسه مقام شركة التأجير التمويلي وأبقى المستفيد ملتزما بدفع الأجرة المستحقة حتى في حالة القوة القاهرة .

تسجيل العقارات:

من الملاحظات التي ترد على قانون التأجير التمويلي الأردني ما يتعلق بالمادة 8 والمادة 21 / ب ، حيث تنص المادة الأولى على أن " يخضع العقار محل العقد للتسجيل لدى دائرة الأراضي المختصة ..... " ، أما نص المادة الثانية فقد أكد على أن " يعفى المؤجر والمستأجر من رسوم تسجيل العقار عند تسجيله باسم المستأجر تنفيذا للعقد " ذلك أن التسجيل بموجب هاتين المادتين يتم مرتين : في المرة الأولى عند تسجيل عقد التأجير التمويلي ، حيث يتم إعفاء هذا التسجيل من الرسوم وفي المرة الثانية عند نقل ملكية العقار من المؤجر إلى المستأجر وذلك عند انتهاء مدة العقد ، وبالتالي نتساءل :

هل التسجيل الثاني يفترض أن يعفى من الرسوم ؟ أن نص المادتين السابقتين بحاجة إلى تفسير عن طريق ديوان تفسير القوانين وذلك للوصول إلى الوضع القانوني الصحيح الذي يجب أن يتوافق مع متطلبات الاستثمار في الأردن .

حقيقة وبعد استعراضنا للعديد من الملاحظات المتعلقة بالنصوص والأحكام الواردة في قانون التأجير التمويلي الأردني المؤقت رقم 16 لسنة 2002 والمعدل بالقانون المؤقت رقم 48 لسنة 2003 ، نلاحظ أن مشرعنا قد أستطرد في الأحكام القاصرة عن تفسير نفسها أمام الأوضاع القانونية الناشئة عن ممارسة أعمال التأجير التمويلي ، ونشأ هناك تعارض ممتد بين أحكامه كقانون وبين القواعد القانونية الواردة في التشريعات الأخرى وخاصة التشريع الفرنسي والتشريع المصري واللذان سنأتي على ذكرهما . كما انه ووفقا للأحكام الواردة في مجال الضرائب – والتي هي موضوع الرسالة – في القانونين الفرنسي والمصري ، فسنلاحظ التباين الواضح في التعامل مع كافة الأمور المتعلقة بهذا الموضوع بالمقارنة مع القانون الأردني ، وقد تهاوت النصوص البسيطة والقليلة أمام الكم الهائل من العمليات التي يتناولها التأجير التمويلي لتقف بنا في مواجهة التحديات التي تفرضها هذه العمليات وخصوصا عند محاولتنا التوفيق ما بين الأطراف الثلاثة : المؤجر ، المستأجر والبائع فيما يتعلق بالمعاملة من ألوجهه الضريبية لكل منهم .

2.3.3.1 قانون التأجير التمويلي الفرنسي

لقد تطرق قانون التأجير التمويلي الفرنسي إلى الصورة الأصلية للتأجير التمويلي الأمريكي والتي ارتبطت بالتأجير التمويلي ألتمليكي ، وتستطيع ملاحظة ذلك من خلال تعريف القانون الفرنسي للتأجير التمويلي ، حيث تطرق هذا التعريف إلى التأجير التمويلي العقاري ، التأجير التمويلي للمنقولات وأخيرا تحدث عن التأجير التمويلي اللاحق"[1] . وقد كان يعرف التأجير التمويلي في فرنسا بالأتمان الإجباري وقد نظمه

---

1. و قد فرق المشرع الفرنسي في التأجير التمويلي العقاري بين فروض ثلاثة هي :- فرض تأجير عقار سبق بناؤه على ارض مملوكة للغير حيث تقوم شركة التأجير التمويلي هنا بشراء العقار بما فيها الأرض وتقوم بعدها بتأجيره لمدة غير قابلة للإلغاء وفرض تأجير العقار الذي يراد بناءه وهنا لا بد من الحصول على الأرض أولا ومن ثم =

قانون رقم 66-455 في عام 1986 ليشمل عمليات المحال التجارية والمحال الحرفية وبعد ذلك صدر قانون 1989 ليخضع عناصر المحال التجارية والحرفية المصرفية لأحكام قانون عام 1966 "[1] .

ونقول هنا أن أول شركة للتأجير التمويلي في فرنسا تأسست سنة 1962 وكانت تسمى لوكا الفرنسية ، وكما تحدثنا سابقا فأن التأجير التمويلي الفرنسي صورة من صور التأجير التمويلي الأمريكي والذي عرف ست صور من التأجير التمويلي هي : التأجير ألتمليكي و التأجير المتعدد الأطراف و التأجير التشغيلي والتأجير بضمان الأصل والتأجير ألبدلي والتأجير مع الاشتراك في ناتج بيع الأموال .

وقد جاءت عمليات التأجير التمويلي في القانون الفرنسي رقم 455\66 لعام 1966 لتشمل عمليات تأجير عتاد التجهيز وعتاد الآلات والعقارات ذات الاستعمال الصناعي وقد تبين بعد ذلك أن هذا القانون لا ينطبق بشكل تام على العمليات ذات الطبيعة الخاصة المتعلقة بالتأجير التمويلي وبوجود بعض الثغرات أيضا فقد صدر قانون 1967 والذي تحدث عن عمليات تأجير عتاد التجهيز وعتاد الآلات اللازمة لحرفة أو مصنع وكذلك عن عمليات تأجير العقارات لاستعمال مهني وتسمح هذه العمليات للمستأجر بامتلاك كامل العتاد أو قسم منه في مدة الإيجار وهذا ما لم يشير إليه مشرعنا الأردني عندما تحدث في المادة الثالثة من قانون التأجير التمويلي رقم 16 لسنة 2002 والمعدل بالقانون المؤقت رقم 48 لسنة 2003 ، حيث أشار إلى كامل المأجور أو جزء منه كما أوضحه المشرع الفرنسي ، هذا وقد أضاف في القانون رقم 12 لسنة 1986 عمليات

=بناء العقار ، أما الفرض الثالث في التأجير التمويلي الفرنسي فهو تأسيس الشركة المدنية العقارية ما بين شركة التأجير التمويلي والمستفيد وتقوم هنا الشركة بتمويل شراء أو بناء العقار بينما يتحمل المستفيد ما يترتب على هذا البناء أو الشراء وتنتقل ملكية العقار هنا إلى المستفيد من خلال الأحكام المتعلقة بانقضاء وتصفية الشركات وليس كما هو الحال بالنسبة للتأجير التمويلي العقاري ، أما التأجير التمويلي للمنقولات فتقوم الشركة هنا بتمويل المستفيد حول الاستثمار الذي يريد القيام به من خلال عمليات تأجير المعدات أو الأدوات الخاصة بالعمل المراد القيام به وتقوم هنا الشركة بشراء المعدات المطلوبة من البائع وفقا لإجراءات معينه ومن ثم تقوم بتأجيرها إلى المستفيد بعد أن يكون المستفيد قد اختار هذه المعدات ويلتزم المستفيد بدفع دفعات نقدية إلى أن يصل إلى الخيار الثلاثي في نهاية المدة ، أما التأجير التمويلي اللاحق فيقوم المستفيد هنا ببيع الأصول المؤجرة إلى شركة التأجير التمويلي بهدف الحصول على السيولة النقدية وتسمح الشركة له بالانتفاع بها وتملكها في نهاية المدة .

1. قدري عبد الفتاح الشهاوي ، المرجع السابق ، ص 20 ، 21

تأجير مؤسسه تجارية أو حرفية أو تأجير احد عناصرها غير المادية مرفقة بوعد بالبيع من طرف واحد مقابل بدل متفق عليه ويأخذ بالاعتبار قيمة بدلات الإيجار المدفوعة .

وقد وضع المشرع الفرنسي أحكاما مختلفة لعقد التأجير التمويلي سواء تعلق الأمر بالمنقولات أو العقارات أو بما يعرف بالتأجير التمويلي اللاحق، فقد تحدث المشرع الفرنسي عن تأجير المنقولات وبين التزامات أطراف هذا التأجير والآلية التي تتم من خلالها عمليات التأجير وتقوم شركة التأجير التمويلي بتوفير كافة المعلومات المتعلقة بالمشروع وبالصفقة المراد إبرامها وحال موافقة شركة التأجير التمويلي على المشروع تقوم بإرسال طلب إلى البائع بهدف شراء المعدة أو الإله ويتم استلام الإله من قبل المستفيد وفي هذه اللحظة يبدأ نفاد العقد المبرم بين المستفيد وشركة التأجير التمويلي ويلتزم المستفيد بأداء دفعات نقدية محدده في عقد التأجير التمويلي طوال مدة استعمال الإله, وإذا ما انتهت مدة العقد فيكون للمستفيد الخيارات الثلاثة وهي : تملك الإله مقابل أداء قيمتها المتبقية ، تحديد مدة الإيجار لمدة أخرى و بأجر اقل ، رد الإله إلى المؤجر .

وقد اعتبر المشرع الفرنسي أن العلاقة التي تربط المستفيد و شركة التأجير التمويلي علاقة ذات طبيعة ايجارية إلا أن هذه العلاقة ترتبط في آلية إجراء الصفقة الموجودة ما بين أطراف العقد بعقود أخرى مثل عقد الإيجار وعقد البيع وعقد الوكالة و الوعد بالبيع . وكما تحدثنا سابقا فان التأجير التمويلي للمنقولات يقابله التأجير التمويلي ألتمليكي وذلك وفقا لما جاء في تعريف المشرع الفرنسي في المادة الأولى من قانون 1966.

وقد حدد المشرع الفرنسي الأجرة بالمنفعة والمصاريف التي أنفقتها شركة التأجير التمويلي وكذلك الثمن والفوائد والإرباح ، ولكن ماذا لو أفلس المستأجر أثناء مدة الإيجار ؟ نقول أن المشرع الفرنسي ووفقا للقواعد العامة فقد نص على الشرط الفاسخ الصريح في حالة إخلال المستفيد بأحد التزاماته ومنها عدم دفع المستفيد لأقساط الأجرة المستحقة ، أما المشرع الأردني فقد أورد في المادة 17/ ب من قانون التأجير التمويلي الأردني ما يفيد عدم دخول الأموال المؤجرة ضمن الضمانة العامة للدائنين ولا تعتبر من موجودات التصفية أو التفليسة , ويجوز لوكيل التفليسة أو المصفي إشعار المؤجر

برغبته في استمرار العقد بشروطه السابقة , وقد أشار المشرع الفرنسي أيضا فيما يتعلق بمدة عقد الإيجار إلى عدم قابليتها للإلغاء وحرص على إيضاح طبيعة المنقولات التي يرد عليها التأجير التمويلي وعلى حق الملكية على اعتبار انه ضمان عيني. وقد تحدث المشرع الفرنسي أيضا عن التأجير التمويلي العقاري وحدد الأحكام المتعلقة بتأجير العقار الذي سبق بناؤه والعقار الذي يراد بناؤه كما حدد الأحكام الخاصة بالشركة المدنية العقارية .

وتجدر الإشارة هنا إلى أن انتقال ملكية العقارات وفقا للقانون الفرنسي من شركة التأجير التمويلي إلى المستفيد تتم من خلال تنفيذ الشركة لوعد منفرد بالبيع أو من خلال تملك المستفيد للأرض المقام عليها البناء سواء كان هذا التملك بطريق مباشر أو غير مباشر ، وقد يكون انتقال ملكية العقار بقوة القانون في حالة بناء العقار على ارض مملوكة للمستفيد .

وانه ووفقا لأحكام تسجيل العقارات وانتقال ملكيتها فلا يوجد هناك إشكال بخصوص ذلك بعكس ما هو عليه الحال في التشريع الأردني حيث أن المشرع يفرض تسجيل عقد التأجير التمويلي لدى دائرة الأراضي وفقا للمادة / 8/أ من قانون التأجير التمويلي الأردني وهذا يفرض على المشرع إصدار نظام أو قانون لتسجيل مثل هذا العقد وخاصة أن أحكام الشفعة لا تسري على عقد التأجير التمويلي ، كما أن التسجيل هنا يتم مرتين لدى دائرة الأراضي حيث يتم تسجيل عقد التأجير التمويلي في المرة الأولى ويكون هذا التسجيل معفى من الرسوم ، وفي المرة الثانية يتم التسجيل عند نقل ملكية العقار من المؤجر المستأجر أي عند انتهاء مدة العقد وفي هذه المرة أيضا يعفى التسجيل من الرسوم , وإذا ما رجعنا إلى المادة/21/ب لوجدنا أنها تعفي المؤجر والمستأجر من رسوم تسجيل العقار عند تسجيله باسم المستأجر تنفيذا للعقد ، وبالتالي نقول أن هذا النص لابد من تفسيره عن طريق ديوان تفسير القوانين .

أما التأجير التمويلي اللاحق فيتحقق عن طريق بيع المشروع لأحد أصوله الإنتاجية إلى شركة التأجير التمويلي مقابل الحصول على ثمن الأصول "[1] .

---

1. هاني محمد دويدار ، المرجع السابق ، ص73 .

وتجدر الإشارة هنا إلى انه وفي حالة التأجير التمويلي فأن شركة التأجير التمويلي تمتلك الأصل من بائع أجنبي ، بينما في التأجير التمويلي اللاحق فتتملكه الشركة من المستفيد نفسه ومن صور التأجير التمويلي اللاحق ما يعرف بالتأجير التمويلي المرتد وفي هذا النوع يتم تسويق المعدات وذلك عن طريق تأجيرها ، فلا تبقى مدة طويلة ضمن أصول المستفيد حيث قد يلحق الضرر بهذه المعدات إذا ما بقت مدة طويلة لدى المستفيد.

ومن النقاط الهامة الواردة في القانون الفرنسي بخصوص عقد التأجير التمويلي ما يتعلق بالصفة التجارية لهذا العقد ، وهنا لا بد من التفريق بين حالتين هما : الصفة التجارية للعقد بالنسبة للمؤجر والصفة التجارية للعقد بالنسبة للمستأجر ، حيث انه وفي الحالة الأولى فقد أكدت المادة الثانية من القانون الفرنسي رقم 837/ 67 على أن عقد التأجير التمويلي هو عقد تجاري بالنسبة إلى المؤسسة المالية المؤجرة وذلك عندما تقوم هذه المؤسسة بشراء المعدات والتجهيزات من اجل بيعها ، وكذلك فانه ليس بالإمكان مع إطلاق النص على الصفة التجارية للمؤسسة المالية المؤجرة التفريق ما بين الأموال المنقولة وغير المنقولة وبالتالي نستطيع اعتبارهما ذات صفة تجارية .

أما بخصوص الحالة الثانية فيعتبر عقد التأجير التمويلي تجاريا بالتبعية بالنسبة المستأجر وذلك في حالة إبرامه لهذا العقد من اجل مباشرة مشروعه التجاري أو الصناعي أو بهدف تامين حاجات هذا المشروع " [1] ".

والأمر الأخر الذي لا يقل أهمية عن موضوع الصفة التجارية لعقد التأجير التمويلي ما يتعلق بنشر هذا العقد ، فقد اخضع المشرع الفرنسي عمليات التأجير التمويلي للنشر وقد نص على ذلك صراحة في المرسوم رقم 72/665 حيث يتم النشر بناء على طلب المشروع المستأجر في سجل خاص يفتح لهذا الغرض في قلم المحكمة التجارية أو محكمة الدرجة الأولى التي تتضمن دائرة تجارية ، وضرورة نشر أي تعديل يطرأ على الأموال المؤجرة في أثناء العقد ونشر عمليات التأجير التمويلي الواقعة على الأموال غير المنقولة في مكاتب التأمين العقاري ، وفي القانون الأردني فأن واجب الشهر يؤدي

---

1. مجلة اتحاد المصارف العربية ، المرجع السابق ،ص 58 ، 59 .

إلى عدم نفاذ الملكية و عدم نفاذ العقد فيما لو لم يتم تسجيل هذا العقد وفقا للإجراءات القانونية المرعية وبالتالي تسترد الشركة المنقول من تفليسة المستفيد .

وإذا ما أردنا إيضاح ما يتعلق بضمان التعرض و ضمان العيوب الخفية في القانون الفرنسي لوجدنا أن المبدأ العام يقضي بإعفاء الشركة - أي شركة التأجير التمويلي - بصفة مطلقة من كل مسؤولية ناشئة عن أي إعاقة يواجهها المستفيد عند استعماله للأصل المؤجر , فالشركة لا تلتزم بالضمان سواء عند الشراء الأصل أو عند تسليمه أو في حالة الإشراف عليه عند بناء العقار حيث يقوم المستفيد بذلك وان عقود التأجير التمويلي الفرنسية تتضمن شرطان يؤديان إلى إعفاء الشركة من كل مسؤولية وهما : إعفاء الشركة من ضمان العيوب الخفية وإعفاءها من المسؤولية الناشئة عن عجز المستفيد عن استعمال الأصل على الوجه المقرر .

ويتشابه تطبيق الضمان في المنقولات والعقارات حيث يكون للمستفيد في حاله التأجير التمويلي للعقارات الرجوع على المقاول ، أما في حالة التأجير التمويلي اللاحق فلا يمكن إثارة هذه الشروط لان المستفيد يكون ضامن للعيوب الخفية بوصفه بائعا للشركة .

وإذا ما نظرنا بشكل سريع على القانون الفرنسي الذي نظم عمليات التأجير التمويلي أو ما تعرف (بالليزنغ) والقانون الأردني الذي نظم هذه العمليات أيضا لوجدنا أن هنالك قصورا واضحا من قبل المشرع الأردني في عدة مواضيع لم يتطرق إليها ، أو تطرق إليها ولم يعطها حقا في الإيضاح ، أو اخطأ في تناول بعض هذه المواضيع لعدم ملاءمتها مع الطبيعة الخاصة للتأجير التمويلي .

ومن ذلك نقول أن المشرع الأردني وفي خيار التملك لم يفرق بين انتقال كامل الأصل المؤجر إلى المستأجر أو بعضه حيث أعطى حق التملك لكامل المنقولات بعكس المشرع الفرنسي الذي أوضح أن حق التملك يكون قابل للانقسام ، وفي حالة سكوت العقد لا يكون للمستفيد تملك البعض دون البعض الأخر . كذلك و في حالة انتقال ملكية العقارات المقامة على ارض المستفيد عند انتهاء المدة فلابد هنا من تطوير قواعد الالتصاق في القانون المدني الأردني ليتم تطبيقها على قانون التأجير التمويلي ، أما في القانون الفرنسي فأن قواعد الالتصاق مطبقه فعلا , كما أن القانون الفرنسي وبهدف

التقليل من الآثار المالية المتعلقة برسوم التسجيل والضرائب فقد اوجد الشركة المدنية العقارية ، أما القانون الأردني فلم يحاول إنشاء مثل هذه الشركة . كما أن المشرع الفرنسي وفي موضوع التمليك فبالإمكان الاتفاق على عدم قابلية مدة الإيجار للإلغاء أما القانون الأردني فلم يحدد مقابل تملك المستفيد بشكل محدد .

وفيما يتعلق بالحجز على المنقول من قبل دائني الشركة حيث يمتنع فيه على المستفيد رد المنقول، ويلتزم بإخطار الشركة بالحجز. أما في حالة حجز العقار فلا يترتب أي التزام في ذمة المستفيد و لكن يشكل خطرا عليه ، إلا أن قانون عام 1966 حل هذه الإشكالية في حالة انتقال الملكية إلى الدائن حيث يلتزم بتنفيذ عقد التأجير التمويلي ويمكن المستفيد من حقوقه . وقد أوضح القانون الأردني أن الحجز في المنقولات العادية يستتبع قيام شركة التأجير التمويلي بإبرام عقد التأجير لإثبات أن الأموال مملوكة للشركة وان المستفيد مجرد مستأجر ، وفي حالة الحجز على العقار يتم إعلام الشركة من خلال التأشير على العقار وبذلك تكون الشركة على علم بالحجز ولكن ماذا لو تم إيقاع حجز تنفيذي على أموال الشركة ومنها الأصول وثم بيعها بالمزاد العلني ؟ وما اثر ذلك على حق المستفيد ؟ نقول انه في حالة التصفية وشهر الإفلاس فلا يوجد هنالك أي إشكال لأننا نطبق هنا نص المادة / 18 من قانون التأجير التمويلي الأردني والتي تعطي للمستفيد أما الاستمرار في تنفيذ العقد وفق شروطه أو تسليم المأجور للمصفي أو وكيل التفليسة ويدخل المستفيد مع باقي الدائنين في تحصيل المبالغ التي قام بدفعها للمؤجر بعد خصم اجر المثل عن المدة التي انتفع بها بالمأجور ، أما في حالة عدم وجود تصفية أو شهر إفلاس فلا بد هنا من أن يكون هنالك تدخل تشريعي وذلك لإعطاء المستفيد أولوية شراء الأصل من الغير أو استمراره بالانتفاع وتوقيع الحجز على الأجرة ، ويلاحظ أن المشرع الفرنسي وفي موضوع الشرط الجزائي فقد ألزم المستفيد بدفع تعويض عن الفسخ ويتم تحديد هذا التعويض بشرط جزائي صريح يتضمنه العقد وذلك من خلال التعويض ألاتفاقي الذي يشمل كامل أقساط الأجرة المتبقية وذلك لضمان إهلاك كامل رأسمال الشركة والحصول على عوائده ، و بذلك فأن الشرط الجزائي يحقق ذات الآثار التي كانت تترتب في حالة الاتفاق على سقوط الأجل في عقد التمويل , أما موقف المشرع الأردني من موضوع الشرط الجزائي فأنه و بالرجوع إلى

المادة 364 من القانون المدني الأردني نلاحظ جواز تدخل المحكمة بناءا على طلب احد طرفي العقد لتعديل الاتفاق بما يجعل التقدير مساويا للضرر وبذلك فأن المحكمة تتدخل بالزيادة أو الإنقاص في مقدار التعويض وهذا ما ينطبق على عقد التأجير التمويلي.

3.3.3.1 قانون التأجير التمويلي المصري

اصدر المشرع المصري القانون رقم 95 لسنة 1995 بشأن التأجير التمويلي والمعدل بالقانون رقم 16 لسنة 2001 وأعقبه بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم 95 بقرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم 846 لسنة 1995 . وقد جاءت المادة الثانية من القانون رقم 16 لسنة 2001 لتبين أن عقد التأجير التمويلي هو :

"1- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى مستأجر منقولات مملوكة له أو تلقاها من المورد استنادا إلى عقد من العقود ، و يكون التأجير مقابل قيمة ايجارية يتفق عليها المؤجر مع المستأجر.

2- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى المستأجر عقارات أو منشآت مملوكة للمؤجر أو يقيمها على نفقته بقصد تأجيرها للمستأجر وذلك بالشروط والأوضاع والمواصفات والقيمة الايجارية التي يحددها العقد .

3- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيرا تمويليا إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي "[1] .

ونستطيع القول أن المشرع المصري قد أشار إلى احد أركان وشروط عقد التأجير التمويلي وهو شراء مال معين بقصد تأجيره للمستفيد ، وبذلك نلاحظ أن مشرعنا الأردني لم يشر إلى ضرورة شراء المال بهدف تأجيره وذلك عندما تحدث عن التأجير التمويلي في مشروع القانون الأردني الخاص بالتأجير التمويلي ولذلك يجوز أن يقع العقد على أموال كانت مملوكة للمؤجر وذلك وفقا لهذا المشروع .

---

1. ومن خلال ذلك نلاحظ أن المشرع المصري قد أجاز التأجير التمويلي اللاحق وذلك تمشيا مع التشريعات الأخرى .

و قد جاء القانون المصري رقم 95 لسنة 1995 خاليا من الإشارة إلى احتفاظ المؤجر بملكية المال محل العقد كما فعل المشرع الأردني عندما نص في المادة الثالثة منه على بقاء حق الملكية للمؤجر لحين انتهاء مدة العقد.

ونستطيع هنا أن نحدد الملامح الرئيسية لقانون التأجير التمويلي المصري من خلال النظر إلى الأحكام الخاصة بذلك , حيث أوضح المشرع المصري بأن التأجير التمويلي ما هو إلا عملية تتعلق بتمويل أصول رأسمالية بهدف إعطاء الفرصة للمستأجر لاستخدام هذه الأصول مقابل قيمة ايجارية محدده . ويقصد بالمال المؤجر كل عقار أو منقول مادي أو معنوي يكون موضوعا لعقد التأجير التمويلي " [1]" .

وقد أعطى المشرع المصري للمستأجر الحق في شراء المال المؤجر كله أو بعضه في الموعد وبالثمن المحدد بالعقد وذلك وفقا لنص المادة /5 من القانون رقم 95 لسنة 1995 كما وقد حدد المشرع المصري شروط القيد في سجل المؤجرين فيما يتعلق بالأشخاص الطبيعية والاعتبارية . أما صور التأجير التمويلي فهي كما يلي : التأجير التمويلي للمنقولات و التأجير التمويلي للعقارات والمنقولات المادية أو المعنوية والتأجير التمويلي اللاحق , كما وقد بين المشرع المصري إجراءات الشهر المتعلقة بعقود التأجير التمويلي وقد جعل شهر القيد في السجلات على عاتق شركات التأجير التمويلي في أسرع وقت ممكن . وقد بين المشرع المصري أركان عقد التأجير التمويلي و المحل الذي يقع عليه وأطرافه وكيفية انتهاء هذا العقد وكافة الأمور المتعلقة بذلك .

وفي سبيل إيضاح بعض النقاط الهامة المتعلقة بالقانون المصري ومدى توافقه مع التشريعات الأخرى فلا بد من بيان النهج الذي سار عليه المشرع المصري في بعض الأمور المتعلقة بالتأجير التمويلي , فانه ووفقا للقانون المصري رقم 95 لسنة 1995 فلم ينص المشرع على قصر نشاط عقد التأجير التمويلي على المصارف والمؤسسات المالية ولم يخضع المشاريع التي تعمل في هذا المجال لرقابة المصرف المركزي على اعتبار أنها تمارس عملية من عمليات الائتمان .

وقد اعتبر المشرع المصري المؤجر التمويلي كل شخص طبيعي أو اعتباري يباشر عمليات التأجير التمويلي ولم يشترط حدا أدنى لرأس المال أو شكلا معينا في المؤجر

1. قدري عبد الفتاح الشهاوي ، المرجع السابق ، ص، 35 – 38 .

التمويلي ، وهذا بعكس ما جاء في القانون الأردني حيث اعتبر المؤجر ووفقا للمادة الثانية من قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 16 لسنة 2002 كل شخص معنوي يمارس أعمال التأجير التمويلي وفقا لأحكام هذا القانون .

كما وقد أوضحت المادة /5 نهاية المال المؤجر فإما أن يشتريه المستأجر كله أو بعضه بالثمن المحدد في العقد ، وإما أن يعيد المستأجر المال إلى المؤجر إذا لم تتوفر لديه الرغبة في شراءه وإما أن يجدد العقد بالشروط التي يتفق عليها مع المؤجر ، وقد جاء القانون المصري رقم 95 لسنة 1995 ليؤكد على أن تبعة الهلاك تكون على المؤجر إذا كان الهلاك بسبب لا دخل للمستأجر فيه ، ونحن نعلم أن القانون الأردني قد جعل تبعة الهلاك على المستأجر مع بقاء التزاماته التعاقدية تجاه المؤجر إلا إذا كان سبب الهلاك يعزى إلى المؤجر وهذا ما نصت عليه المادة 11/ب من القانون الأردني الخاص التأجير التمويلي .

وقد جاء القانون المصري لاحقا ليحدد تبعة الهلاك فجعل المستأجر يلتزم بأداء القيمة الايجارية المتفق عليها في حالة أن يكون الهلاك بسبب خطأ المستأجر ، أما في حالة أن يكون الهلاك بسبب خطأ الغير فيكون للمؤجر و المستأجر الرجوع على الغير بالتعويض . كما وقد بين المشرع المصري التزامات المستأجر والمؤجر وأحكام انقضاء عقد التأجير التمويلي والقواعد المختلفة الخاصة بالمحاسبة الضريبية لمشروعات التأجير التمويلي وأجاز خصم الاستهلاك والمخصصات والقيمة الايجارية على اعتبارها من الأعباء الواجبة الخصم"[1] " .

كما وأجاز المشرع المصري تخفيض أقساط الأجرة وثمن شراء المال عند نهاية العقد وذلك تبعا لإنقاص ثمن المبيع و ذلك بمقتضى عقد البيع المبرم بين المؤجر والبائع إذا وجد عيب في المال المبيع وترتب عليه تخفيض قيمة ثمن هذا المال "[2]" وبذلك نلاحظ أن المشرع المصري قد اعتبر عقد التأجير التمويلي عقدا مسمى وذلك بتنظيمه

---

1. لمزيد من التفصيل راجع التأجير كأداة للتمويل إبعاده وتقنياته ، إعداد الأستاذ سعيد عبد الخالق ، وبالإمكان الوصول عبر الوصلة الالكترونية
HTTP://WWW.TASHREAAT.COM

2 . علاء الدين عبدا فواز الخصاونة ، رسالة ماجستير بعنوان الطبيعة القانونية لعقد الإيجار التمويلي ،ص 144

بقانون خاص وهو عقد إيجار ذو طبيعة خاصة ومستقلة وقد أعطاه أحكاما خاصة وقواعد محاسبية وضريبية ومالية خاصة أيضا .

وعلى الرغم من المزايا التي يحققها التأجير التمويلي المصري إلا انه لم يقدم الخدمات المطلوبة في قطاع الخدمات المالية , ويعود ذلك إلى التحديات التي يواجهها هذا النوع من التأجير وهي : الحد الأدنى المطلوب في عمليات التأجير التمويلي بخصوص رأس المال المستخدم في هذه العمليات والتساهل في عملية ترخيص المؤسسات التي تمارس أعمال التأجير التمويلي وكذلك وجود مصادر طويلة الأجل تعمل على تمويل المشاريع المختلفة والإجراءات القانونية المستخدمة في موضوع تملك الأموال والأصول المستخدمة في عملية التأجير التمويلي"[1]"

---

1. لمزيد من التفصيل راجع إصلاح القطاع المالي في مصر على موقع الحزب الوطني الديمقراطي وذلك عبر الوصلة الالكترونية:

HTTP://WWW.NDP.ORG.EG

الفصل الثاني

أحكام الضرائب المباشرة وغير المباشرة في مجال التأجير التمويلي

ونتناول في هذا الفصل مفهوم الضرائب المباشرة في مجال التأجير التمويلي من حيث الإهلاك الضريبي للأصول المالية والأحكام الضريبية المتعلقة بالمستفيد في عقود التأجير التمويلي والأحكام المتعلقة بشركة التأجير التمويلي ومن ثم أوجه القصور التي ظهرت أثناء العمل الضريبي والمرتبطة بعمليات التأجير التمويلي ، وسنقوم بإيضاح الماهية القانونية والواقعية للضرائب غير المباشرة في التشريع الأردني والمقارن والأحكام الخاصة به وعلاقة النظام الضريبي بالطابع المالي للتأجير التمويلي.

1.2 مفهوم الضرائب المباشرة في مجال التأجير التمويلي

نقوم في هذا الموضوع بدراسة الضرائب المباشرة للتأجير التمويلي وذلك إدراكا منا لأهمية الماهية القانونية للأنظمة الضريبية في مجال التأجير التمويلي ، خصوصا عندما نعلم أن هذا النوع من التأجير يعتبر فرصة مناسبة لفرض الضرائب على الدخل الناتج عن مزاولة الأنشطة والعمليات المتعلقة به "[1]" .

بداية نقول أن الضرائب المباشرة تنقسم إلى قسمين هما : الضرائب على الدخل والضرائب على رأس المال وتتميز الضرائب المباشرة بثباتها النسبي عند تحصيلها وانخفاض نفقات جبايتها وتؤدي إلى تحقيق العدالة الضريبية عند فرضها على الدخول وتمكن من مراعاة اعتبارات الملائمة في ربط الضريبة وتحصيلها "[2]" .

للضرائب على الدخل أهمية كبيرة في الأنظمة الضريبية المختلفة وذلك لمقدرتها على استيعاب أوجه النشاط الاقتصادي المتنوعة حيث يمكن فرضها على الدخول المتأتية عن العمل أو رأس المال , والدخل الخاضع للضريبة يشمل كل ما يتبقى من الدخل الصافي أو مجموع الدخول الصافية بعد تنزيل الإعفاءات والخسارة المدورة من

---

1 . هاني محمد دويدار ، المرجع السابق ، ص 140 .

2. لمزيد من التفصيل راجع زين العابدين ناصر ، المرجع السابق ،ص 237 ،سالم محمد الشوابكة ، المرجع السابق ص 73 .

السنة أو السنوات السابقة والتبرعات على التوالي ، وكما هو منصوص عليه في معظم التشريعات ومنها التشريع الأردني في المادة 2/ من قانون ضريبة الدخل رقم 57 لسنة 1985 . وتشمل الدخول الخاضعة للضريبة الإيرادات العادية المتأتية عن المقابل الذي تحصل عليه المنشأة التجارية أو الصناعية لقاء الخدمات أو السلع المقدمة والإيرادات غير العادية والمتعلقة بنشاط فرعي مؤقت أو طويل الأجل وأخيرا الأرباح الرأسمالية وهي قيمة المتحصل من بيع الأصول الثابتة الموجودة في المنشأة .

أما الضرائب على رأس المال فهي كل ما يملكه الفرد من أموال عقارية أو منقولة في وقت معين سواء كانت هذه الأموال منتجة أو غير منتجة ، أي لا بد أن يكون وعاء الضريبة هنا رأس المال أو الثروة نفسها ، وتقسم هذه الضرائب إلى ضرائب سنوية وضرائب عرضية كالضريبة الاستثنائية التي تؤدي إلى اقتطاع جزء مرتفع من رأس المال والضريبة على زيادة القيمة العقارية أو المنقولة أو على التركات .

إن مفهوم الضرائب المباشرة بشان التأجير التمويلي يتضح من خلال ما يرتبه عقد التأجير التمويلي من روابط تقع ما بين شركة التأجير التمويلي والمستفيد ذلك أن كلا الطرفين يقوم بمزاولة نشاط اقتصادي يتحقق من وراءه دخل معين وهذا يحتم خضوع هذا الدخل لأحكام الضرائب النوعية الخاصة بهذا النشاط .

وانه ومع معرفتنا بان الشركة هي التي تقوم بتمويل المستفيد عن طريق شراء الأصول المالية التي يرغب المستفيد بمزاولة النشاط من خلالها وان هذا المستفيد هو الذي يتحمل الأعباء المالية ألناشئه عن هذه العملية فلابد أن نحدد المعاملة الضريبية المتعلقة بكل من شركة التأجير التمويلي وبالمستفيد حتى نقف على الأحكام الخاصة التي يعامل بها ضريبيا كلا منهم " [1] " .

و بالتالي سنقوم بدراسة الأحكام الضريبية المتعلقة بالمستفيد والأحكام الضريبية المتعلقة بشركة التأجير التمويلي وأوجه القصور الضريبي الموجودة في القانون الأردني الخاص بالتأجير التمويلي .

وقبل ذلك لابد من الإشارة هنا إلى موضوع الإهلاك الضريبي للأصل في مجال التأجير التمويلي , وقد تحدث عن هذا الموضوع الباحث (ماسن) حيث بين أن العقد

---

1. هاني محمد دويدار ، المرجع السابق ،ص 141 .

المبرم بين شركة التأجير التمويلي والمستفيد يتضمن في طياته تمويلا لإهلاك الأصل ضريبيا " [1] " , وهذا الوضع يؤدي إلى جعل عقد التأجير التمويلي عقدا غير مسمى حيث أن الإهلاك الضريبي للأصول الإنتاجية يتعلق بطريقة الإنتاج الرأسمالية .

إن قيام شركة التأجير التمويلي بتمويل إهلاك الأصل ضريبيا يؤدي إلى أن خصم مخصصات الإهلاك من وعاء الشركة ضريبيا ، ويؤدي أيضا إلى تكوين احتياطات بهدف إبرام عقود تأجير تمويلي أخرى ، هذا بالإضافة إلى الإهلاك المالي لرأسمال الشركة المستثمر في النشاط الذي تزاوله مع المستفيد .

ومع فائدة ذلك بالنسبة للشركة واتجاه قصد المستفيد إلى تفادي الآثار السلبية الناشئة عن وجوب إهلاك الأصل ضريبيا كونه مالكا له ، إلا انه لا يمكن اعتبار هذا الإهلاك هو جوهر عقد التأجير التمويلي مع عدم قبول هذه الصورة في مجال العمليات التجارية والحرفية حيث لا تكون الأموال المتأتية عن هذه العمليات محلا للإهلاك الضريبي " [2] " .

1.1.2 الأحكام الضريبية بالنسبة للمستفيد في عقد التأجير التمويلي

أصبح ينظر إلى التأجير التمويلي في الأردن على انه بديلا جيدا للتمويل المتوسط وطويل الأجل وذلك للحصول على أصول منتجة يكون العائد منها مصدرا لسداد الأقساط المستحقة على هذه الأصول , وفي ضوء الدراسة الفعلية للمزايا التي يقدمها التأجير التمويلي للمستفيد نستطيع الوصول إلى أهم الضمانات التي يوفرها مثل هذا النوع من التأجير للمستأجر أو المستفيد وهي " [3] " :-

---

1. لمزيد من التفصيل حول هذا الموضوع راجع هاني محمد دويدار ، المرجع السابق ، من صفحة 640-642، ضياء خالد عمر محيرز ، عقد التأجير التمويلي ، رسالة ماجستير عام 2001 ، ص 64-66

2. ضياء خالد عمر محيرز ، المرجع السابق ، ص 66 ، ويضاف إلى ذلك أن القانون الفرنسي قد منح شركة التأجير التمويلي ميزة تتعلق بإمكانية قيامها بإهلاك تنازلي للأصول المستخدمة في عمليات التأجير التمويلي .

3. لمزيد من التفصيل راجع موقع المركز الوطني لبحوث الطاقة حول التأجير التمويلي وبالإمكان الوصول إلى الموقع عبر الوصلة الالكترونية
http://www. Nerc.gov.jo

أ. الابتعاد عن إشكالية الضمان العقاري في التمويل التقليدي, وذلك أن ضمان مثل هذا التمويل يكون بملكية الأصل المؤجر.

ب. تسديد الدفعات المستحقة من خلال عائد تشغيل الأصل ، وبالتالي يستطيع المستفيد المحافظة على رأس المال الذي استثمر فيه المشروع.

ج. إن مدة عقد التأجير التمويلي تتلاءم وتتوافق مع العائد المتأتي عن تشغيل الأصل وهذا يؤدي إلى التوفيق ما بين مصادر التمويل واستخداماتها.

د. الأقساط المحددة و التي تتوافق مع حالة المستفيد المالية هذا بالإضافة إلى كونها محددة سلفا بالدينار الأردني فلا تكون هنالك أية خطورة من تقلبات العملة .

وإذا ما اعتبرنا المستفيد في عقد التأجير التمويلي في مركز المستأجر للمال المؤجر فانه يستطيع خصم كامل أقساط الأجرة التي يدفعها إلى شركة التأجير التمويلي من وعائه الضريبي حيث أن هذه الأقساط هي نفقة استغلال يتحملها المستفيد " [1]" .

بالرجوع إلى المواد من 663- 668 من القانون المدني الأردني نستطيع تحديد المركز الذي يوجد به المستأجر فيما يتعلق بالأجرة المبينة في عقد الإيجار ، ذلك أن هذه الأجرة تستحق باستيفاء المنفعة أو بالقدرة على استيفائها ، وقد أجاز المشرع الأردني بان تكون الأجرة عيناً أو ديناً أو منفعة وكل ما صلح ثمنا في البيع ويلزم اجر المثل في حالة أن يكون بدل الإيجار مجهولاً.

إن المنفعة ألمتحصله من جراء استغلال المستفيد للأصل المؤجر من شركة التأجير التمويلي هي الدافع وراء قيام المستفيد بدفع الأقساط المحددة في عقد التأجير التمويلي ، وهي التي ترتبط بالميزة الضريبية المتحققة من خصم كامل الأقساط من وعاء المستفيد الضريبي ، إلا أن هذه الميزة لم ينعقد عليها الإجماع من قبل علماء وكتاب المالية العامة ، وباتت المقارنة واضحة بين ما يتم تحقيقه من خصم كامل أقساط الأجرة وخصم المخصصات المتعلقة بالإهلاك الضريبي والفوائد المدفوعة مقابل الاقتراض من البنوك ، ذلك أن خصم كامل أقساط الأجرة من الوعاء الضريبي للمستفيد تمثل الحد الأكثر ارتفاعاً من مخصصات الإهلاك الضريبي والفوائد البنكية مما يجعل المستفيد في وضع أفضل من قيامه بالاقتراض البنكي بهدف شراء الأصول الإنشائية .

---

1. هاني محمد دويدار . المرجع السابق. ص 142 .

إلا انه ومع اعتبار المستفيد في مركز المستأجر فيما يتعلق بخصم كامل أقساط الأجرة من وعائه الضريبي إلا أن مشروع القانون الأردني الخاص بالتأجير التمويلي لسنة 1997 وفي المادة 18 منه جاء ليؤكد على عدم خضوع أحكام تحديد الأجرة بين المؤجر والمستفيد لقانون المالكين والمستأجرين وقانون تنظيم عقود إيجار العقار، وقد جاءت المادة الثالثة / ج لتؤكد أن عقد التأجير التمويلي لا تسري عليه أحكام قانون المالكين والمستأجرين المعمول به في المملكة الأردنية الهاشمية .

وجاء قانون التأجير الأردني رقم 16 لسنة 2002 والمعدل بالقانون المؤقت رقم 48 لسنة 2003 ليعتبر عقد التأجير التمويلي ذلك العقد الذي يجيز نقل ملكية المأجور مقابل دفع المبالغ المتفق عليها في العقد من قبل المستأجر وذلك في المادة 3/ ب/2 ، وليؤكد على بدل الإيجار في المادة 12/أ المتفق عليه في المواعيد المحددة في العقد ولو لم ينتفع المستأجر بالمأجور إلا إذا كان سبب عدم الانتفاع به يعود للمؤجر ، ولم يورد المشرع الأردني في قانون 2002 أي نص يمنع خضوع عقد التأجير التمويلي فيما يتعلق ببدل الإيجار لقانون تنظيم عقود إيجار العقار .

وقد تطرق المشرع الفرنسي للأجرة واعتبرها شاملة للمنفعة والمصاريف التي تتكبدها شركة التأجير التمويلي وللثمن والفوائد والإرباح . ولم يحدد قانون معين ينطبق على الأحكام المتعلقة ببدل الإيجار بل نص على ذلك في المواد التي حددت الطبيعة الذاتية لعقد الإيجار التمويلي .

أما المشرع المصري فقد اتفق مع ما جاء في مشروع القانون الأردني الخاص بالتأجير التمويلي لسنة 1997 واعتبر أن أحكام تحديد الأجرة الموجودة في القوانين التي تحكم العلاقة بين المستأجر والمالك لا تسري على عقود تأجير العقارات المبينة والأراضي الزراعية " [1] " .

إلا أن المشرع المصري وفي التعديلات التي طرأت على القانون رقم 95 لسنة 1995 بشأن التأجير التمويلي المصري فقد افرد عدة أحكام تتعلق ببدل الأجرة حيث

---

1. تنص المادة 18 من القانون رقم 95 لسنة 1995 بشأن التأجير التمويلي المصري على انه " لا تسري أحكام الامتداد القانوني لعقد الإيجار أو أحكام تحديد الأجرة المنصوص عليها في قوانين تنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر على عقود تأجير العقارات المبنية والأراضي الزراعية التي تبرم وفقا لأحكام هذا القانون .

اعتبرها من الالتزامات الرئيسية التي تقع على كاهل المستفيد ، ذلك أن سداد الأجرة هو بالنسبة إلى المؤجر ريع للعين المؤجرة , وتكون هذه الأجرة إهلاكا لرأسمال الشركة وغطاء لنفقاتها العامة ونفقاتها المالية بالإضافة إلى كونها مصدراً هاما للربح الذي تسعى الشركة إليه" [1] " .

كما وقد قام المشرع المصري بوضع جزاءات تقع عند إخلال المستفيد بالتزامه بدفع الأجرة " [2]".

أشار قانون تنظيم عقود إيجار العقار الأردني رقم 3 لسنة 1973 في المادة الرابعة منه إلى أن عقد إيجار العقار لا بد وان يدرج فيه بدل الإيجار الذي تم الاتفاق عليه كما وحدد الرسوم التي يتم تقاضيها مقابل تسجيل عقود إيجار العقار واستئجار العقارات في المادة السادسة منه وقد لا يتنافى ذلك مع ما يتطلبه عقد التأجير التمويلي من تحديد لبدل الإيجار ورسوم تسجيل العقار لدى دائرة الأراضي أما بخصوص قانون المالكين والمستأجرين الأردني رقم 11 لسنة 1994 فقد بين أن المالك والمستأجر يقومان بتحديد بدل الإيجار في عقد الإجارة ، وقد يتم تعين هذا البدل من قبل لجنة الإيجارات بالاستناد إلى قوانين المالكين والمستأجرين السابقة مع شمول الزيادة التي قد تطرأ بموجب هذا القانون .

كما وبين هذا القانون أن المستأجر إذا تخلف عن دفع الإجارة فيجوز إخلاء المأجور ، وقد لا يتعارض ذلك مع عقد التأجير التمويلي مع إدراكنا للطبيعة الخاصة التي يتصف بها هذا العقد ضمن بعض الأحكام المتعلقة به .

بقي أن نشير في هذا الصدد إلى ما يُعرف بمقدمات الأجرة ، حيث انه وفي عقود التأجير التمويلي وفي حالة بناء العقار تقوم شركة التأجير التمويلي بتمويل هذا البناء

---

1. قدري عبد الفتاح الشهاوي ، المرجع السابق ، ص 78 ، 79 كما ويتم تحديد مقدار الأجرة المطلوبة من المستفيد استنادا إلى ثمن شراء الأصل أو تكلفة البناء ، وبالنظر إلى مدة عقد الإيجار التمويلي ومعدلات الأقساط التي يتم تحديدها في هذا العقد .

2. . أشار قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 16 لسنة 2002 إلى حق المؤجر في فسخ العقد عند تخلف المستأجر عن دفع بدل الأجرة ، إلى انه لم ينص على ضمانات خاصة يتم اللجوء إليها في حالة امتناع المستفيد عن دفع بدل الإيجار كما فعل المشرع المصري والذي أعطى الحق للمؤجر باللجوء إلى الضمانات العينية والكفالة والتأمين على الحياة وذلك على نحو إلزامي يقع على عاتق المستفيد إذا ما أراد أن يكون طرفا في عقد الإيجار التمويلي .

بينما يتول المستفيد إدارة عمليات البناء من الوجهة الفنية ، كما ويقوم المستفيد باتخاذ كافة الإجراءات المتعلقة بالبناء ومن هذه الإجراءات تسديد كافة الضرائب المترتبة على عمليات البناء ، وقد أشارت المادة 10 من قانون التأجير التمويلي الأردني إلى عملية تسليم المأجور للمستأجر من قبل مقاول أو مورد وذلك وفقاً للشروط والمواصفات المبنية في عقد التأجير التمويلي ، بحيث يتم تنظيم محضر تبين فيه حالة المأجور ومطابقته للمواصفات والشروط .

وفي إطار عقود التأجير التمويلي العقاري تترتب هناك التزامات على المستفيد تتمثل بأداء دفعات نقدية إلى شركة التأجير التمويلي خلال فترة بناء العقار ويترتب على ذلك قيام المستفيد بدفع أجرة العقار قبل انتفاعه به " [1] " ، وهو ما يعرف بمقدمات الأجرة . ولا تنطبق الأحكام الخاصة بمقدمات الأجرة على التأجير التمويلي للمنقولات والتأجير التمويلي للعقارات المبنية وذلك عند شراءها عن طريق شركة التأجير التمويلي .

إن الحكم المتعلق بالأجرة والخاص بخصم كامل الأقساط المقررة في عقد التأجير التمويلي من وعاء المستفيد الضريبي ينطبق على مقدمات الأجرة , حيث يستطيع المستفيد خصمها من وعائه الضريبي وذلك أثناء بناء العقار المشرف عليه من الناحية الفنية وقبل الانتفاع به . ونشير في هذا الصدد إلى أن مشرعنا الأردني وفي القانون المدني بين الأحكام المتعلقة بعقد المقاولة في المواد من 780 إلى 804 وبين أن عقد المقاولة يتضمن تعهد من احد طرفيه بالقيام بعمل معين أو صناعة شيء معين لقاء بدل يتعهد به الطرف الأخر، كما ويلتزم صاحب العمل بأن يقوم بدفع الأجر عند تسلم المعقود عليه إلا إذا نص الاتفاق أو جرى العرف على غير ذلك .

لقد أشار القانون الفرنسي إلى مقدمات الأجرة وأجاز للمستفيد بخصمها من وعائه الضريبي إلا أن الإدارة العامة للضرائب وفي بداية الأمر قررت عدم خصم هذه الأموال المدفوعة في حالة بناء العقار من وعاء المستفيد الضريبي ، إلا أنها وبعد ذلك أصدرت نشرة استثنت فيها مقدمات الأجرة في حالة بناء العقار من قرار عدم الخصم المتعلق بالأموال التي يدفعها المستفيد للمقاول بناء على عقد التأجير التمويلي القائم بين الشركة والمستفيد ، أما القانون المصري والذي اخضع عقد التأجير التمويلي للقواعد

---

1. هاني محمد دويدار ، المرجع السابق ، ص 52 .

المحاسبية وفقاً لما جاء في الفصل السادس في المادة 38 من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 95 لسنة 1995 , والباب الرابع من قانون رقم 95 لسنة 1995 في المواد من 23 ولغاية 29 , وقد بين المشرع المصري أن مبالغ الأجرة واجبة الأداء إلى المؤجر غير خاضعة للضريبة على الخدمات والمنصوص عليها في قانون الضريبة العامة على المبيعات الصادر بالقانون رقم 11 لسنة 1991 .

أما القانون الأردني فلم يشر إلى مقدمات الأجرة واكتفى في المادة 20 من قانون التأجير الأردني رقم 16 لسنة 2002 بتطبيق معايير المحاسبة الدولية على عقود التأجير التمويلي مع إمكانية أن يرد خصم الضريبة على الأجرة وفقا لما يتمتع به المستأجر من إعفاءات من الرسوم الجمركية والضريبية العامة على المبيعات .

أن المعايير والمبادئ الضريبية والمحاسبية في عقود الإيجار في التشريعين المصري والفرنسي تقودنا إلى وجوب إثبات عقود الإيجار طويلة الأجل في السجلات المحاسبية وذلك في حالة أن تكون هذه العقود عقود شراء على أقساط وبالتالي يتم رسملة عقود الإيجار في حالة الشراء على أقساط , كما ويتم حساب قيمة الأصول والخصوم طويلة الأجل من خلال القيمة الحالية لأقساط الإيجار خلال فترة العقد " [1] " ، وفي إطار هذه المبادئ المتفق عليها من قبل مجمع مبادئ المحاسبية المالية فلا بد من إيضاح المعايير الضريبية المستخدمة في عقود الإيجار والخاصة بالمؤجر والمستأجر وذلك لتحديد الكيفية التي يتم معاملة كل منهما ضريبياً وذلك ما يلي :-

أ. المعايير الضريبية والمحاسبية المستخدمة بالنسبة للمؤجر:-

في ظل القانون المصري رقم 16 لسنة 2001 تم تفويض وزير المالية بوضع المعايير المالية التي يلتزم إتباعها من قبل المؤجر وخاصة ما يتعلق بالحد الأقصى لقيمه تعاملاته مع مستأجر واحد والقواعد الخاصة بالموازنة بين الأصول والخصوم وكذلك الحد الأقصى لنسبة الديون بالنسبة لحقوق الملكية وأخيرا القواعد التي تقوم على توفير المخصصات المتعلقة بالديون المشكوك في تحصيلها.

---

1. سمير محمد عبد العزيز، المرجع السابق، ص 95 – 97.

وقد جاء المنهج الفرنسي في ضوء الأحكام المختلفة المتعلقة بعقود التأجير التمويلي نهجاً يوضح فيه المعاملة الضريبية للمؤجر وخاصة ما يتعلق بأقساط الأجرة وثمن التملك في نهاية مدة عقد الإيجار التمويلي وكذلك الضمان المالي المقدم من قبل المستفيد والتعويض المتفق عليه وغير ذلك من الأحكام التي سنأتي على ذكرها لاحقاً .

ولم يتطرق قانون التأجير التمويلي الأردني لأية أحكام تبين الفكر المحاسبي والضريبي الذي ينطبق على الأوضاع الناشئة على العقود المبرمة بين شركة التأجير التمويلي وأطراف العلاقة الآخرين , بل جاء القانون ليعطي حكماً عاماً لم يراعى فيه الخصوصية التي تتمتع بها عمليات التأجير التمويلي عند معاملتها ضريبياً , فجاءت المادة 20 والمادة 21 لتحدد إطارا عاماً لا يتفق والعدالة في إيضاح كافة الأحكام المتعلقة بالنظام الضريبي للتأجير التمويلي وخاصة بالنسبة إلى المستفيد والذي قد يجهل الأحكام المحاسبية والمعايير المستخدمة دولياً في العلاقات المالية والتجارية المختلفة.

عند الرجوع إلى القانون المصري رقم 95 لسنة 1995 والمعدل بالقانون رقم 16 لسنة 2001 نلاحظ أن هنالك أحكاما خاصة بالمؤجر تم إقرارها عن طريق وزير الاقتصاد بالإضافة إلى القرار الوزاري رقم 846 لسنة 1995 المشار إليه في الفصل السادس بخصوص القواعد والمعايير المحاسبية في شأن التأجير التمويلي وذلك في ملحق خاص .

وقد أشار القانون المصري إلى إمكانية إهلاك قيمة الأموال المؤجرة والتكاليف واجبة الخصم من ناتج العمليات من قبل المؤجر , وإعفاء المؤجر من الضرائب على الدخل بالنسبة لإرباحه المتأتية عن عمليات التأجير التمويلي لمدة خمس سنوات من مزاولته لنشاط التأجير التمويلي .

اشرنا قبل قليل إلى أن مشرعنا الأردني وفي قانون التأجير التمويلي الأردني المؤقت رقم 16 لسنة 2002 والمعدل بالقانون المؤقت رقم 48 لسنة 2003 وفي المادة /20 منه أوضح بان عقود التأجير التمويلي تخضع في معاملتها الضريبية إلى معايير المحاسبة الدولية" [1] " وأضاف المشرع في المادة 21 بعض الأحكام الخاصة

---

1. تنص المادة 20 من قانون التأجير الأردني على أن " أ – تطبق معايير المحاسبة الدولية علـى عقـود التـأجير التمويلي ب – يصدر وزير المالية التعليمات الخاصـة بتطبيـق معـايير المحاسـبة الدوليـة لغايـات ضـريبية =

بالإعفاءات المقررة للمستأجر والمؤجر من الرسوم الجمركية والضريبة العامة على المبيعات , وبالتالي نلاحظ خلو القانون الأردني من أية أحكام تتعلق بالمعاملة الضريبية للأجرة أو مقدمات الأجرة أو صفة المنشأة التجارية أو الصناعية بهدف معرفة المدى الذي ستنطبق عليه الأحكام الضريبية على هذه النوع من المنشآت .

وإذا ما رجعنا إلى المعايير الدولية للمحاسبة وفي عقود الإيجار المطابقة لعقود شراء المواد على أقساط محددة المدة ، لوجدنا انه يتم رسملة هذه العقود وتلك التي يتم من خلالها تحويل معظم المنافع والمخاطر المحيطة بملكية الأصل من المؤجر إلى المستأجر ، وفي ضوء ذلك فلا بد لنا هنا أن نقوم بدراسة المبادئ والمعايير الضريبية والمحاسبية المتعلقة بالتأجير وعقود الإيجار لنحدد الأحكام المتعلقة بالمعاملة الضريبية في التشريع الأردني الخاص بعقود التأجير التمويلي ولنتمكن من خلالها تحديد الأحكام الضريبية المباشرة المتعلقة بالمستفيد في عقود التأجير التمويلي .

وفي بند النفقات التي يتحملها المؤجر في عمليات التأجير التمويلي نلاحظ وجود المصروفات المتعلقة بالمفاوضات والتجهيزات والعمولات والرسوم المتعلقة بتسجيل العقد وقيده "[1]" وأتعاب الموظفين والمحاسبين والخبراء والمحامين وغيرها من النفقات التي يقوم بتسديدها المؤجر .

وفيما يتعلق بالضريبة على المبيعات والمفروضة على السلع والبضائع المتعلقة بالتأجير التمويلي فقد اتفق على تحصيل نسبة 20 % من ضريبة المبيعات المستحقة على الرسائل المفرج عنها عن كل سنة أو جزء من السنة وذلك عند استمرار وجود هذه السلع داخل البلاد "[2]" كما انه ووفقاً للائحة التنفيذية للقانون رقم 95 لسنة 1995

=الدخل والضريبة العامة على المبيعات " ، كما انه ووفقا للمادة 50 من قانون الضريبة العامة على المبيعات رقم 6 لسنة 1994 فانه يكون لوزير المالية بناء على تنسيب مدير عام دائرة ضريبة الدخل والمبيعـات إصـدار تعليمـات تتعلق بخصم الضريبة وردها ، ومن ذلك ما يتعلق بصم أقساط الأجرة ومقدماتها من وعاء المستفيد الضريبي .

1. وقد حدد المشرع المصري رسوم التسجيل ورسوم القيد سواء بالنسبة للشخص الطبيعي والـشخص الاعتبـاري وعقد التأجير التمويلي وعقد البيع والتعديلات الخاصة بسجل قيد المؤجرين وسجل عقود التـأجير التمـويلي وعقـد البيع .

2 . أن ضريبة المبيعات في مصر تختلف فئتها وذلك حسب نوع السلعة الرأسمالية ويتم حسابها من خلال ثمن هـذه السلعة مع إضافة الضريبة الجمركية بالكامل وبالتالي تخضع هذه الضريبة والتي هي 20% من ضريبة المبيعـات لما جاء في المادة رقم 8 من قانون تنظيم الإعفاءات الجمركية المصري رقم 186 لسنة 1986 .

في شأن التأجير التمويلي فقد تم بيان المعالجة المحاسبية للقوائم المالية المتعلقة بالمؤجر والمخصصة للأموال المؤجرة وعمرها الإنتاجي وتسجيل إيرادات عقود التأجير التمويلي وتكلفة الصيانة والتأمين والمصروفات اللازمة للحفاظ عن الأصول المراد تأجيرها والديون المشكوك في تحصيلها .

طبقاً للقانون رقم 95 لسنة 1995 يتم معاملة المؤجر فيما يتعلق بالضرائب والرسوم الجمركية بنفس المعاملة التي يعامل بها المستأجر وذلك بحسب ما جاء في المادة رقم 27 من هذا القانون والتي تنص على أن " تستحق الضرائب والرسوم الجمركية – طبقاً للنظم المعمول بها – على ما يتم استيراده من معدات وغيرها بقصد تأجيرها وفقاً لأحكام هذا القانون , ويعامل المؤجر بالنسبة للضرائب والرسوم الجمركية المقررة على تلك المعدات بذات المعاملة المقررة قانوناً بالنسبة للمستأجر وذلك طوال مدة التأجير وفي حالة فسخ العقد أو إبطاله أو انتهاء مدته دون أن يستعمل المستأجر حقه في الشراء فتستحق هذه الضرائب والرسوم ".

وقد فرض القانون المصري على المؤجر أن يقوم بالإفصاح عن القوائم المالية في نهاية كل فترة مالية والمتعلقة به وذلك من اجل معرفة السياسات المحاسبية المتبعة وسياسات الإهلاك والنسبة المتبعة فيه وبيان تكلفة الأصول المؤجرة والحركة عليها وإيضاح الإرباح والخسائر الناجمة عن عمليات التأجير التمويلي وأية مبالغ مدينه أو دائنة .

هذا وترتبط المعاملة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بما تم إدراجه في معيار المحاسبة الدولية رقم 17 الصادر في سبتمبر عام 1982 والذي يتضمن أحكاما خاصة بصافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي وبالموجود المحتفظ به بموجب هذه العقود وبالكيفية التي يتم بها احتساب إيرادات التمويل وأخيرا إدراج الربح أو الخسارة في البيع في حساب الأرباح والخسائر الموجود لدى المؤجرين .

تهدف المعايير الدولية إلى تحديد السياسات المحاسبية ومتطلبات الإفصاح المناسبة لكل من المؤجرين والمستأجرين وذلك عند تطبيق هذه المعايير على عقود الإيجار التمويلي . وفي أطار القياس والإثبات لدى المؤجر ضمن المعايير الدولية فانه يجب

على المؤجر أن يعترف بالأصول التي يمتلكها ، وتخضع العقود ألناشئه عن عمليات التأجير التمويلي في قائمة المركز المالي للمؤجر كمبالغ قابله للتحصيل بمبلغ يساوي صافي الاستثمار في عقود الإيجار . كما ويجب الاعتراف بالدخل من عمليات التأجير التمويلي بما يحقق معدلا دوريا ثابتا للعائد على صافي استثمار المؤجر في عقود الإيجار . أما بخصوص التكلفة المباشرة لعقود الإيجار فانه إما أن يعترف بها فورا في قائمة الدخل عن السنة التي نشأ فيها الإيجار أو توزع على فترة الإيجار على أساس نسبة دخل الإيجارات عن كل فتره إلى إجمالي الدخل من الإيجارات .

وفيما يتعلق بالإفصاح عن القوائم المالية للمؤجر فيجب الإفصاح عن التسوية الحاصلة بين إجمالي الاستثمار كما هو في تاريخ قائمة المركز المالي مع القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار في نفس التاريخ والإفصاح عن إجمالي الاستثمار في عقود الإيجار والقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار لكل من الفترات المطلوب الإفصاح عنها في عقود التأجير التمويلي . كما ويجب الإفصاح عن القيمة المتبقاة غير ألمضمونه ومخصصات الإيجارات المشكوك في تحصيلها والإيجارات الشرطية وترتيبات الإيجار الجوهرية بالنسبة للمؤجر .

وقد تتفق بعض الأحكام الضريبية والمحاسبية مع واقع النشاط الاقتصادي المتعلق بالتأجير التمويلي الأردني والواردة في القانون المصري أو الفرنسي وفي اللوائح التنفيذية المتعلقة بهذه القوانين إلا أن الواقع العملي والكيفية التي يتم من خلالها معاملة المؤجر ضريبيا قد لا تتوافق مع بعض الأحكام المذكورة وذلك للقصور الواضح الذي أضفى بضلاله على قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 16 لسنة 2002 فيما يتعلق بالاداءات التعاقدية والعدالة في كافة نصوص المواد الواردة في هذا القانون .

وقد أوضح المشرع الفرنسي أهمية الطبيعة الايجارية بالنسبة للتأجير التمويلي وذلك من الناحية الضريبية , حيث بين مدى الاستفادة المتحققة لشركة التأجير التمويلي من خلال الإهلاك الضريبي المتمثل في خصم مخصصات الإهلاك من الوعاء الضريبي وكذلك الاستفادة المتخصصة من التفاوت بين معدل الإهلاك المالي ومعدل الإهلاك الضريبي ، هذا وقد أعفى المشرع الفرنسي الشركات العقارية من الضريبة على

الشركات وتخفيف العبء المالي المتأتي عن إخضاع أرباح الشركات العقارية للضريبة على الأرباح التجارية والصناعية .

ب. المعايير الضريبية والمحاسبية بالنسبة للمستأجر :-

يقع على عاتق المستأجر أداء دفعات نقدية للمؤجر بموجب العقد المبرم بينهما وقد تولى المشرع المصري تحديد الأحكام الضريبية المتعلقة بهذه الدفعات والتي تبين المدى الذي تخضع فيه للضريبة ، حيث جاء في المادة 25 من قانون رقم 95 لسنة 1995 المصري ما يجب بيانه بشأن الإيضاحات المتممة للميزانية المتعلقة بالمستأجر من حيث مبالغ الأجرة التي تم أداؤها والمتبقي منها وما إذا كان المال المؤجر منقولاً أو عقاراً والقيمة الايجارية المستحقة والتي تأتي تنفيذاً لعقد التأجير التمويلي والمرونة في حساب الأرباح والخسائر المُعد من قبل المستأجر .

كما وقد أعفى المشرع المصري مبالغ الأجرة المستحقة والواجبة الأداء من الضريبة على المبيعات وفقاً للقانون رقم 11 لسنة 1991 الخاص بالضريبة العامة على المبيعات.

وكما ذكرنا سابقاً فقد بين المشرع المصري الأحكام الضريبية الخاصة بالمستأجر فيما يتعلق باستيراد المعدات المختلفة والمراد تأجيرها له , حيث جاءت المادة 27 من قانون رقم 95 لسنة 1995 والمعدل بالقانون رقم 17 لسنة 2001 لتبين أن هنالك أحكاما خاصة بالمؤجر والمستأجر وان الرسوم الجمركية والضرائب المقررة على المعدات المستوردة تستحق في حالة فسخ عقد التأجير التمويلي أو إبطاله أو انتهاء مدته دون أن يستعمل المستأجر حقه في الشراء .

لم يبين مشرعنا الأردني هذا الأمر واكتفى بالنص على الإعفاء من الرسوم الجمركية والضريبة العامة على المبيعات فيما يتعلق بالأموال المؤجرة التي يتم استيرادها أو شراؤها لتأجيرها إلى المستأجر وفقا لعقد التأجير التمويلي , ولم يبين حكم عدم استعمال المستأجر هذه الأموال وخاصة عند انتهاء مدة هذا العقد دون أن يتمكن المستأجر من استعمال حقه في المال المؤجر ، وكان الأجدر هنا أن يتم وضع نص خاص يفرض

على المؤجر دفع الرسوم والضرائب عند عدم استعمال المال المؤجر سواء بفسخ العقد أو إبطاله أو انتهاء مدته " [1] " .

يتحمل المستأجر كافة الضرائب والرسوم المتعلقة بالحصول على ترخيص المال المؤجر وتجديده " [2]" . وقد بين المشرع الأردني في قانون التأجير التمويلي رقم 16 لسنة 2002 بأن هناك شروطاً للترخيص يتم إصدارها من قبل الوزير – وزير الصناعة والتجارة – تبين الأحكام الخاصة بالترخيص ، وإذا كان محل العقد مركبة أو طائرة أو سفينة أو أي أموال منقولة فيخضع تسجيلها وترخيصها ونقل ملكيتها لأحكام التشريعات النافذة ويقوم المستأجر بطلب تسجيل وترخيص هذه الأموال بحيث يصدر الترخيص باسم المؤجر وتكون حيازتها في يد المستأجر بموجب عقد التأجير التمويلي على أن بين ذلك عند تسجيل وترخيص هذه الأموال في إطار الفكر المحاسبي .

وبالنسبة إلى عقود الإيجار التشغيلية والرأسمالية فقد اوجب العمل المحاسبي على عدم رسملة النوع الأول من العقود ورسملة النوع الثاني ، وانه وإذا ما أراد المستأجر من رسملة العقود الرأسمالية فلا بد من توافر شروط معينة " [3] " .

وإذا لم يتوافر احد هذه الشروط في عقد الإيجار فيجب المحاسبة عن عقد الإيجار في سجلات المستأجر كعقد إيجار تشغيلي ، وتتم المحاسبة عن العقود التشغيلية من خلال

---

1. وفي حالة أن تم إعادة تصدير الأموال والمعدات التي تم استيرادها فقد بين المشرع المصري في المادة 28 مـن قانون رقم 95 لسنة 1995 الحكم المتعلق بذلك منة حيث إعادة الضرائب والرسوم الجمركية عن الأموال التي أعيـد تصديرها بعد خصم 20 % عن كل سنه انقضت من تاريخ الإفراج عنها وتحسب كسور السنة سنه كاملة .

2. أوضحت المادة 29 من القانون المصري الالتزامات المالية المترتبة على المستأجر في حال قيامه بـإجراءات ترخيص وتجديد المنشأة المراد مباشرة النشاط من خلالها ويصدر الترخيص باسم المؤجر إلا أن المستأجر يتحمـل كافة الضرائب والرسوم المقررة حول ذلك بالاضافه إلى أقساط التأمين الإلزامي .

3. وتتمثل هذه الشروط في : أ – أن يكون هناك نص يتضمن نقل ملكية الأصل إلى المستأجر .
   ب - أن يمنح العقد المستأجر حق شراء الأصل بسعر تحفيزي .
   ج - أن تساوي فترة العقد 75 % اواكثر من العمر الإنتاجي للأصل .
   د - أن تساوي القيمة الحالية للحد الأدنى للعقد 90 % أو أكثر من القيمة السوقية للأصـل المستأجر .

تحميل إيرادات الفترة المالية الجارية بمصروفات الإيجار الدوري والذي يقوم بسداده للمؤجر كمصروف إيرادي أما العقود الرأسمالية فيقوم المستأجر بالمحاسبة عنها كما لو كانت عقود شراء أصل ثابت مقابل التزامات طويلة الأجل" [1]" .

ويلتزم المستأجر بدفع الحد الأدنى لقيمة العقد من حيث الدفعات الايجارية الدورية المترتبة عليه وقيمة حق شراء الأصل المخفضة ، كما ويقوم المستأجر في هذا المجال بخصم الحد الأدنى لقيمة عقد الإيجار من خلال النظر إلى سعر الفائدة المترتب عند الحصول على قرض لشراء الأصل المراد استئجاره ، ويضاف إلى ذلك مصروفات تنفيذ العقد " [2] " ، والقيمة المتبقاة أو القيمة السوقية المقررة للأصل المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار" [3] " .

بالنظر إلى الخيارات الثلاثة المتاحة للمستأجر في نهاية عقد الإيجار التمويلي والتي تعطي للمستأجر الحق في شراء المال المؤجر بحيث يصبح مالكاً له مقابل أداء القيمة المتبقية للأصل أو تمديد مدة الإيجار لمدة أخرى وبأجر اقل أو رد الآلات للمؤجر وانه وعند اختيار المستأجر الخيار الأول وهو شراء الأصل فقد أعطى المشرع المصري والفرنسي له ما يعرف بحق الشراء التحفيزي (Bargain Purchase Option) .

ولا بد في هذا المجال من إفصاح المستأجر بشكل مؤكد حول قيامه بشراء الأصل عند انتهاء مدة عقد الإيجار التمويلي ويكون ذلك بسعر تحفيزي ، ويجب على المستأجر هنا أن يضيف سعر الشراء المخفض إلى قيمة العقد لحساب القيمة الحالية للأصل والالتزامات المترتبة عليه .

وفي موضوع التسجيل المحاسبي للتأجير التمويلي ، فقد اتبع بيت التمويل الكويتي أسلوب معين في ذلك من خلال تخفيض قيمة الدين بالجزء المسلّم وذلك عند تسلم

---

1. انظر قدري عبد الفتاح الشهاوي ، المرجع السابق ، ص 135 - 136 ، وسمير محمد عبد العزيز ، المرجـع السابق ص 99 ، 100 .

2. وتتمثل هذه المصروفات في نفقات التأمين وصيانة الأصل والضرائب والرسوم الجمركية المترتبة عند اسـتخدام أو تشغيل هذا الأصل.

3. حيث هناك ما يعرف بالقيمة المتبقاه ألمضمونه لنقل مخاطر الخسائر إلى المستأجر أو طرف أخـر مـن خـلال ضمان قيمه مقدره للأصل عند انتهاء مدة عقد التأجير التمويلي .

الإيجار الشهري ويظهر هنا الأصل المستأجر في دفاتر المستأجر ، ويتم إتباع هذا الأسلوب في حالة نقل الملكية في نهاية مدة عقد الإيجار التمويلي وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية ، وبأتباع هذه الطريقة نلاحظ اختفاء الأصل من الدفاتر المحاسبة ونشؤ مديونية على المستأجر ، أما التأجير التشغيلي فيكون بقيد الاستثمار كأصل ثابت وتسجيل الإيجار كإيجار محصل " [1] " .

وقد ذكرنا أسلوب المحاسبة بشأن التأجير التمويلي والتشغيلي وفقاً للقانون المصري ويضاف إلى ذلك ما يتعلق بأساس الاستحقاق في تسجيل المصروف السنوي والذي يجب إتباعه وخاصة عندما يتم تسديد الإيجار السنوي في فترات تخالف تواريخ السنة المالية .

حقيقة ونظراً للأهمية البالغة المترتبة عن الأخذ بالمبادئ المحاسبية المقبولة دولياً فقد تم عمل عدة دراسات لإبراز المتطلبات المحاسبية وخاصة الوطنية منها بالمقارنة مع معايير المحاسبة الدولية ، ومن هذه الدراسات ما تم القيام به من قبل اكبر سبع شركات محاسبة في العالم لدراسة المبادئ المحاسبية المقبولة بشكل عام لعام 2001 , حيث وجد أن هنالك تقدماً متفاوتاً لتحقيق التقارب بين المتطلبات الوطنية ومعايير المحاسبة الدولية ، وإذا نظرنا إلى عصر الاستثمارات الدولية المتزايدة والحاجة إلى لغة مالية مشتركة لأدركنا أهمية وجود معايير محاسبية دولية متبعة في كافة إنحاء العالم .

إلا أن هذا الوضع قد لا ينطبق على الأوضاع القانونية الناشئة في الأردن حول المعايير المحاسبية الواجب إتباعها ، فقد تتعارض المعايير المحاسبية الوطنية مع ما تحمله من متطلبات وطنية مع المعايير الدولية وتظهر هنالك فروق مختلفة . وقد يتطلب ذلك من المشرع الأردني في مجال المحاسبة الضريبية بشأن التأجير التمويلي مواكبة التطور السريع للعمل الدولي فيما يتعلق بمعايير المحاسبة وأساليب التدقيق والأحكام الخاصة بفرض الضرائب والرسوم , وقد أوصت المنظمة الدولية لهيئات الأوراق المالية عام 2000 بالسماح لمنظمي البيانات المالية المختلفة باستخدام معايير المحاسبة الدولية في أعمالهم بهدف تقريب الاندماج المحاسبي في مختلف البلدان , هذا وقد أعلنت

---

1. لمزيد من التفصيل راجع حكم التأجير التشغيلي والتأجير التمويلي عبر الوصلة الالكترونية http://www.kfh.com/fatwa/display.asp

اللجنة الأوروبية لائحة لعام 2005 جعلت بموجبها معايير المحاسبة الدولية إلزامية لشركات الاتحاد الأوروبي .

وفي إطار المعايير المحاسبية المتعلقة بعقود الإيجار طويلة الأجل – والتي لا بد من دراستها من قبل المشرع الأردني والتي تنطبق على كل ما يرتبط بمتطلبات الإثبات والقياس والإفصاح عن عقود الإيجار في القوائم المالية للمؤسسات والمنشآت التي تهدف إلى الربح ، لا بد هنا من بيان النصوص المتعلقة بهذه المعايير سواء في تحديد أسس تصنيف عقود الإيجار أو الإثبات والقياس لدى المستأجر والمؤجر والإفصاح عن القوائم المالية للمؤجر والمستأجر .

ومن خلال دراسة المعايير الدولية نجد أنها لا تميز بين أسس التصنيف في عقود الإيجار بالنسبة إلى المستأجر أو المؤجر ، وتعتبر عقد الإيجار إيجارا تمويلياً إذا ما أدى ذلك إلى تمويل جميع مخاطر ومنافع الملكية للمستأجر أما إذا لم يؤدي إلى ذلك فيعتبر إيجارا تشغيلياً .

ويكون الإيجار تمويلياً إذا أدى إلى تمويل ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة العقد أو تضمن حقاً اختيارياً للمستأجر لشراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون اقل بدرجة جوهرية من القيمة العادلة للأصل في تاريخ ممارسة الحق أو أن تغطي فترة الإيجار الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل أو أن تكون للأصل طبيعة خاصة بحيث يمكن للمستأجر أن يستخدمه فقط دون أي تعديلات جوهرية عليه أو تكون القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار مساوية تقريباً للقيمة العادلة للأصل المستأجر .

وقد اقترح بشأن المعيار الذي يتلاءم مع المستأجر المعيار الذي يصنف عقد الإيجار لدى المستأجر إلى عقد إيجار تشغيلي أو عقد إيجار رأسمالي .

وفيما يتعلق بالتكلفة المباشرة لعقود الإيجار فقد وضعت المعايير الدولية العديد من الأحكام المتعلقة بذلك سواء المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلي أو عقود الإيجار التمويلي . حيث يجب إثبات التكلفة في عقود الإيجار التمويلي كمصروفات في الفترة التي يبدأ فيها العقد .

أما عقود الإيجار التشغيلية فيتم تأجيل التكلفة المباشرة ويتم توزيعها على فترات محاسبية بنسبة الإيرادات التي يتم الاعتراف بها في كل فترة مباشرة ، وقد قلنا بان

التكاليف المباشرة لعقود الإيجار التمويلي يتم تحميلها كمصروفات أو يتم توزيعها على فترات محاسبية ضمناً وذلك من خلال تحميلها على إيرادات الفائدة غير المكتسبة وذلك لان هذه التكاليف تعتبر تكاليف خاصة بالحصول على الإيراد .

كما وقد اقتراح للتكلفة المباشرة بالنسبة لعقود الإيجار معياراً يتم من خلاله قياس هذه التكلفة بمقدار ما ينفقه المؤجر لأغراض التعاقد مثل تكلفة تجهيز الأصل من اجل تأجيره وإعداد عقد الإيجار وكذلك تكلفة التسجيل وأتعاب المحاسبين والمحامين والخبراء وغيرهم ، وانه وفيما إذا ما تم تصنيف عقد الايجار على انه عقد إيجار تمويلي فيجب إضافة التكلفة المباشرة لعقد الإيجار إلى صافي الاستثمار وذلك من خلال تحميلها على حساب العائد غير المكتسب على عقود الإيجار الرأسمالي .

وبخصوص الإفصاح عن القوائم المالية للمستأجر , فقد تم وضع معايير دولية أوجبت على المستأجر أن يقوم بالإفصاح بشأن عقود الإيجار التمويلي عما يلي :-

1. التسوية بين إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار في تاريخ قائمة المركز المالي وقيمتها الحالية وعن الإجمالي للحد الأدنى لدفعات الإيجار في تاريخ قائمة المركز المالي وقيمتها الحالية للفترات التي لا تزيد عن السنة والفترات التي تزيد عن السنة ولا تزيد عن خمس سنوات والفترات التي تزيد عن الخمس سنوات .
2. الإفصاح عن كل نوع من الأصول وصافي القيمة الدفترية في تاريخ قائمة المركز المالي .
3. الإيجارات الشرطية التي تم الاعتراف بها في قائمة الدخل عن السنة.
4. جميع ترتيبات الإيجار الجوهرية سواء المتعلقة بالأساس الذي تم دفع الأقساط الشهرية من خلاله أو شروط تجديد العقد أو قيود توزيع الأرباح والقروض والإيجارات الإضافية
5. إجمالي الدفعات المستقبلية عن عقود الإيجار من الباطن والتي يتوقع تحصيلها عن عقود غير قابلة للإلغاء في تاريخ قائمة المركز المالي.

نقول هنا أن المستأجر يقوم بالاعتراف بالأصول المستأجرة والالتزامات المترتبة في قائمة المركز المالي بالقيمة التي تساوي القيمة العادلة للأصل المستأجر أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما اقل ، كما ويتم إظهار الالتزامات هذه بصفة

مستقلة حيث انه من غير الملائم أن يتم إظهارها في قائمة المركز المالي للمستأجر مطروحة من الأصل المستأجر ، كما ويجب التمييز هنا بين الالتزامات التي تستحق في الفترة القصيرة وتلك التي تستحق في الفترة طويلة الأجل .

ويؤدي الإيجار التمويلي إلى ظهور مصروف لإهلاك الأصل المستأجر ومصروف أخر عن كل فترة مالية ، وبالتالي لا بد وان تكون السياسة المتبعة من اجل إهلاك الأصل الذي تم استئجاره متلائمة مع السياسة المتبعة لإهلاك أصول المستأجر الذي يمتلكها . وإذا لم يكن هنالك تأكيد واضح حول انتقال ملكية الأصل في نهاية مدة عقد الإيجار إلى المستأجر فيجب هنا أن يستهلك الأصل على فترة الإيجار أو من خلال عمره الافتراضي أيهما اقصر.

كان على المشرع الأردني وبالنظر إلى المعايير الدولية المتبعة بشأن التأجير التمويلي فيما يخص الأمور المحاسبية والضريبية , أن يقوم بدراسة هذه المعايير ومعرفة مدى انطباقها على الواقع العملي لعمليات التأجير التمويلي وخصوصاً في مجال المعاملة الضريبية ، ومن ثم تحديد الأحكام التي تتلاءم وطبيعة التأجير التمويلي والسياسات والتشريعات الضريبية الأخرى والأهداف العامة للدولة في مجال الضرائب بهدف الوصول إلى أفضل الأحكام الواجب إتباعها في هذا الشأن .

حقيقة لم يبين المشرع الأردني نطاق معايير المحاسبة الدولية التي تطبق على عقود التأجير التمويلي ، وذلك مع وجود نص حول تطبيق معايير المحاسبة الدولية على عقود التأجير التمويلي وفقاً لنص المادة 20/أ من قانون التأجير التمويلي رقم 16 لسنة 2002 والمعدل بالقانون رقم 48 لسنة 2003 ، والهدف الذي من اجله تم تطبيق هذه المعايير ، وهل تتوافق أحكام القياس والإثبات والتكلفة المباشرة وأحكام الإفصاح عن القوائم المالية مع ما هو معمول به في التشريعات الضريبية الأردنية .

ترتبط الأحكام الخاصة بالضريبة المباشرة بالنسبة إلى المستفيد أو المستأجر بكون التأجير التمويلي وارد على محل تجاري أو محل حرفي ، وبالرجوع إلى المادة الثانية من القانون رقم 85 - 104 لعام 1985 الفرنسي نجد أن المشرع الفرنسي لم يجيز خصم الأجرة المتعلقة بثمن المحل التجاري أو المحل الحرفي من الوعاء الضريبي للمستفيد .

وفي هذه الحالة فقد تمثل أقساط الأجرة إهلاكا لرأس المال المخصص لشراء المحل وقد تمثل أيضا الأعباء المالية التي يتحملها المستفيد و التي يمكن خصمها من قبل المستفيد دون أصل رأس المال " [1]" ، و بالتالي سيؤدي اختيار المستفيد عدم تملك المحل في نهاية مدة عقد التأجير التمويلي إلى تحمله اعباءا مالية تتمثل بالضرائب التي سيقوم بدفعها جراء ذلك .

وهو ما لم يشير إليه المشرع الأردني في قانون التأجير التمويلي الأردني ، ذلك أن هنالك اختلاف في الأحكام الضريبية التي تتعلق بالتأجير التمويلي الوارد على محل حرفي أو تجاري والواردة على المنقولات و العقارات التي لا تأخذ هذه الصفة حيث أن المحال التجارية و المحال الحرفية ليسا من الأموال التي يمكن إهلاكها ضريبيا لطبيعتها المعنوية . ومن الأحكام التي اقرها المشرع الفرنسي بخصوص المحال التجارية والمحال الحرفية ما يتعلق بالإفادة الواجب تقديمها من قبل شركة التأجير التمويلي وذلك عند قيام الشركة بتقديم إقرارها الضريبي عن السنة المالية التي يبرم فيها عقد التأجير التمويلي .

وتتضمن هذه الإفادة :- اسم المستفيد وعنوانه ، وتاريخ عقد التأجير التمويلي والمدة المحددة في العقد ، و الثمن المتفق عليه لتملك الأصل ، ومقدار الأقساط الدورية وأخيرا أحكام فسخ العقد أو عدم قبول المستفيد تنفيذ الوعد المنفرد بالبيع .

إن عمليات التأجير التمويلي العقاري سواء المتعلقة بتأجير العقار السابق بناءه وتأجير العقار الذي يراد بناءه بعد الحصول على الأرض المراد البناء عليها "[2]" ترتبط بأحكام خاصة فيما يتعلق بالمدة المتفق عليها في عقد التأجير التمويلي والتي بانقضائها يستطيع المستفيد تملك العقار سواء بإعمال قواعد الالتصاق ألمبينه في القانون المدني ودون أي تعويض أو مقابل يترتب على المستفيد ودون أية رسوم ضريبية أو من خلال تملك العقار المملوك للغير، وبالتالي يتضح لنا أن هنالك ارض يتم بناء عقار عليها

---

1. هاني محمد دويدار ، المرجع السابق ، صفحة 144 .

2. مع العلم بان التأجير التمويلي العقاري وفي موضوع بناء العقار يتميز بالتزام المستأجر بأداء دفعات نقدية قبل الانتفاع بالعقار وهي ما تسمى بمقدمات الاجره ويتميز أيضا بتحديد مدة الإيجار وانه وحسب القانون الفرنسي فلا يجوز أن تقل هذه المدة عن 18 سنة ولا تزيد على 99 سنة ويتميز أيضا هذا النوع من التأجير بالطريقة التي تنتقل ملكية الأصل إلى المستفيد وذلك باختلاف الأحكام المتعلقة بملكية الأرض المقام عليها .

سواء كانت مملوكة للمستفيد أو للغير وان هذه الأرض تعتبر من الأموال الغير منقولة إلا انه لا يجوز إهلاكها ضريبيا حيث أن القول بذلك يعني أن المستفيد قام بإهلاك الأرض وإهلاك المباني المقامة عليها من الناحية الضريبية وبالتالي استفاد من أوضاع غير موجودة في الأحكام الضريبية .

أن المستفيد في عقد التأجير التمويلي وبالنظر إلى مدة هذا العقد يستطيع أن يقوم بإهلاك المباني المستأجرة من قبل شركة التأجير التمويلي وذلك مع مراعاة مدة عقد التأجير التمويلي بحيث قد تسمح هذه المدة بإهلاك المباني وقيمتها المتبقية عند انتقال ملكيتها إلى المستفيد في حالة عدم تجاوز مدة العقد فترة زمنية معينه .

وقد يؤدي الزيادة في مدة عقد التأجير التمويلي إلى جعل الوعاء الضريبي للمستفيد قاصرا على الفرق بين قيمة الأرض المقام عليها البناء وثمن تملك العقار الموجود على هذه الأرض وذلك على خلاف القيمة المتبقية وثمن التملك عند انتقال الملكية للمستفيد خلال الفترة التي لا تزيد عن الحد الأدنى الذي يستطيع من خلاله المستفيد استعمال ميزه الإهلاك الضريبي "[1] " ولا توجد هذه الإشكالية في تعريف الاتفاقية الدولية لعقد التأجير التمويلي "[2]" ، حيث اقتصرت الاتفاقية على التأجير التمويلي للمنقولات فقط فمن غير المتصور أن تكون العقارات محلا لعقد التأجير التمويلي الدولي "[3]" .

اشرنا في السابق إلى الطبيعة الايجارية لعقد التأجير التمويلي والى أهمية هذه الطبيعة في الأحكام الضريبية المختلفة ويرتبط بذلك إفصاح المستأجر Disclosure عن القوائم المالية المتعلقة بنشاطه التجاري ، وهو ما يطلق عليه بالشهر المحاسبي والذي يمكن من خلاله معرفة حال المستفيد ووقوف العملاء على الوضع المالي للأصل المستأجر من قبل المستفيد ، ووفقا للمعايير الدولية فانه يجب على المستأجر في عقود الإيجار التمويلي الإفصاح عن الأصول وصافي القيمة الدفترية وإجمالي الحد الأدنى

---

1. هاني محمد ديودار المرجع السابق ص 146 –147 .

2 . نصت المادة الأولى ألفقره الثانية من اتفاقية معهد روما لسنة 1988 " أن صفقة التأجير التمويلي المشار إليها في ألفقره السابقة هي صفقة تتضمن المزايا التالية : أ . يقوم المستأجر بتحديد المعدات واختيار المزود وذلك دون الاعتماد بشكل أساسي على مهارة ورأي المؤجر ب. يتم تملك المعدة من قبل المؤجر ...."

3. بشار جمال نمر ، عقد التأجير التمويلي طبيعته وأثاره ، رسالة ماجستير لسنة 2000 ص43 .

لدفعات الإيجار والتسوية بين إجمالي الحد الأدنى والقيمة الحالية والإيجارات الشرطية وإجمالي الدفعات المستقبلية عن عقود الإيجار من الباطن وكذلك يجب على المستأجر الإفصاح عن ترتيبات الإيجار الجوهرية والتي تتضمن الأساس الذي استخدم لاحتساب دفعات الإيجار الشرطية وإذا كان هنالك أي شروط لتجديد العقد أو حق للشراء بسعر مجز وأية قيود تتضمنها عقود الإيجار والمتعلقة بتوزيعات الأرباح وأي قروض أو إيجارات إضافية .

هذا وقد نصت معظم التشريعات على موضوع الشهر المحاسبي أو الإفصاح عن القوائم المالية سواء تعلق الأمر بعقود الإيجار الرأسمالية أو عقود الإيجار التشغيلية أو عقود التأجير التمويلي ومن هذه التشريعات التشريع الأمريكي و البريطاني والفرنسي والمصري حيث فرض المشرع الفرنسي في اللائحة التنفيذية الصادرة عام 1983 على المستفيد القيام بإشهار الآثار المالية المترتبة على عقد التأجير التمويلي وذلك من ألوجهه المحاسبية .

المشرع الأردني وفي مشروع قانون التأجير التمويلي الأردني لسنة 1997 وفي المادة الثالثة ألفقره "أ" عرف عقد التأجير التمويلي وأضفى عليه صفة شكل عقد الإيجار وبالتالي لم يضفي الصفة الايجارية على هذا العقد بشكل تام ، كما انه وفي قانون التأجير التمويلي رقم 16 لسنة 2002 والمعدل بالقانون المؤقت رقم 48 لسنة 2003 لم يشر إلى الصفة الايجارية لعقد التأجير التمويلي مع أن الطبيعة الايجارية لعقود التأجير التمويلي تلعب دورا هاما في الأحكام الضريبية المتعلقة بالمستأجر أو المستفيد وذلك من خلال خصم أقساط الاجره من وعاء المستفيد الضريبي وذلك كما اشرنا سابقا .

المشرع الفرنسي وفي تعريفه لعقد التأجير التمويلي المادة الأولى من القانون رقم 86/12 الصادر عام 1986 وفي ألفقره الثالثة فقد أكد على أن عمليات التأجير تشمل تأجير مؤسسة تجارية أو حرفية أو تأجير احد عناصرها غير المادية ، وهو ما لم يشير إليه المشرع الأردني بالنظر إلى أهمية اعتبار التأجير التمويلي واردا على محال تجارية أو محال حرفية ، حيث يقابل شق من الاجره المتفق عليها في عقد التأجير التمويلي

أصل رأس المال ويقابل الشق الأخر الأعباء المالية المترتبة على المستفيد والتي من الممكن خصمها من وعائه الضريبي .

2.1.2 الأحكام الضريبية بالنسبة لشركة التأجير التمويلي

أسلفنا سابقا بان التأجير التمويلي ولكونه يمثل نشاطا اقتصاديا ضمن عمليات التأجير المختلفة فانه يكون محلا لفرض الضرائب على الدخل الناتج عن مزاولته "[1]" . كما وتخضع عمليات التأجير التمويلي للمعايير المحاسبية الوطنية والدولية وذلك وفقا للقواعد التشريعية الصادرة بخصوص ذلك .

اخضع المشرع الأردني في القانون رقم 16 لسنة 2002 الخاص بالتأجير التمويلي والمعدل بالقانون المؤقت رقم 48 لسنة 2003 التأجير التمويلي لمعايير المحاسبة الدولية وذلك وفقا للتعليمات الخاصة بتطبيق هذه المعايير لغايات ضريبة الدخل والضريبة العامة على المبيعات والصادرة عن وزير المالية . كما وأعفى المؤجر من أي إعفاءات يتمتع بها المستأجر في عقود التأجير التمويلي باستثناء الإعفاء من ضريبة الدخل وإعفاءه أيضا من رسوم تسجيل العقار عند تسجيله باسم المستأجر تنفيذا لعقد التأجير التمويلي .

أعطى المشرع المصري للمؤجر الحق في إهلاك قيمة الأموال المؤجرة بغض النظر عن مدة عقد التأجير التمويلي الخاصة بتلك الأموال ، ويستطيع المؤجر ضمن نشاطه الذي يزاوله بشان عمليات التأجير التمويلي في الأردن أن يقوم بإهلاك قيمة الأموال التي لا تتعارض طبيعتها مع هذا الإهلاك والتي جرى العرف على إهلاكها ضريبيا .

ويجوز للمؤجر وفقا للتشريع المصري خصم المخصصات المعدة لمواجهة خسائر أو أعباء مالية معينه مؤكدة الحدوث ولكنها غير محددة المقدار ، حيث يقوم بخصمها من الأرباح المتحققة له عند مزاولته لنشاطه الاقتصادي ، إلا أن المشرع المصري قيد هذا الخصم بضرورة قيدها في حسابات الشركة واستخدامها في الغرض الذي وجدت من

1 . قدري عبد الفتاح الشهاوي . المرجع السابق صفحة 140.

اجله وبعكس ذلك يتم إدراجها في إيرادات الشركة في أول سنة تالية ، وهذا الوضع يقودنا إلى التقرير بان التشريع المصري لا يعامل شركة التأجير التمويلي بنفس المعاملة الضريبية التي يعامل بها المستفيد في عقد التأجير التمويلي بل يضع أحكاما تتناسب والنشاط الذي يقوم به كل واحد منهم ، ذلك أن المستفيد يتلقى الخدمة المالية التي تقدمها الشركة ويؤدي ذلك إلى حصول الشركة على دخل يخضع للضريبة المباشرة وتحمل المستفيد أعباء ناشئة عن تقديم هذه الخدمة له .

اصدر المشرع المصري العديد من الأنظمة التي يتم من خلالها فرض الضرائب والرسوم الجمركية على ما يتم استيراده من معدات بقصد تأجيرها ، ويتم معاملة المؤجر هنا بذات المعاملة الضريبية المقررة بالنسبة للمستأجر طوال فترة التأجير إلا إذا تم إعادة تصدير هذه المعدات بعد استيرادها حيث يتم رد الضرائب والرسوم بعد خصم 20% عن كل نسبة انقضت من تاريخ الإفراج عنها .

اشرنا سابقا إلى أن مبالغ الاجره واجبة الأداء لا تخضع للضريبة على الخدمات وفقا لقانون الضريبة العامة على المبيعات المصري رقم 11 لسنة 1991 . كما ولا تسري أحكام الإضافة والتحصيل والخصم من نظم الحجز عند المنبع على مبالغ الاجره واجبة الأداء وعلى الثمن المحدد بالعقد ، هذا وقد قيد المشرع المصري المؤجر بإتباع معايير مالية محددة عند مزاولته لنشاط بشان التأجير التمويلي وقد أوضحنا سابقا هذه المعايير المتعلقة بالقواعد الخاصة بالديون المشكوك في تحصيلها وكيفية توفير المخصصات التي تغطي هذه الديون وقيمة تعامل المؤجر مع مستأجر واحد فيما يتعلق بالحد الأقصى المسموح فيه بالإضافة إلى نسبة الديون إلى حقوق الملكية والحد الأقصى لها وقاعد الموازنة بين أصول المؤجر وخصومة .

إن عقد التأجير التمويلي يعتمد على العديد من العلاقات القانونية بين عدد من الأطراف ويعتبر هذا العقد من الوسائل التي تضمن للمؤجر الائتمان الممنوح له من خلال حق الملكية والتمويل في عقد التأجير التمويلي يعتبر الأساس لتحقيق النشاط المراد القيام به وذلك لتزويد المشروعات بالأصول الرأسمالية واستخدام هذه الأصول لتحقيق الربح وليس الوصول إلى الملكية في ذاتها ، إلا أن التأجير التمويلي وعند

معاملته من الناحية الضريبية لا ينظر إلى طابعه المالي مع علمنا بان الطابع المالي لعقد التأجير التمويلي وكما أشار إليه جانب كبير من الفقه يلعب دورا أساسيا في هذا العقد من خلال تحديد أقساط الاجره باتفاق الطرفين واعتبار هذه الأقساط مقابلا لمبلغ القرض الممنوح من الممول إلى الجهة المراد تمويلها وهي المستفيد كما أن امتداد عقد التأجير التمويلي إلى العمر الافتراضي للمال محل العقد مع عدم قابلية العقد للإلغاء قبل سداد الأقساط يؤكد الطابع المالي للعقد ، هذا بالإضافة لما يقوم به المؤجر عند شراءه للمال المراد تأجيره وقيامه بدفع ثمن المعدات والعقارات محل العقد والتي يستدل منها على الطابع المالي لهذا العقد "[1] .

أشار المشرع الأردني في قانون التأجير التمويلي المؤقت رقم 16 لسنة 2002 إلى مقابل بدل الإيجار في المادة الثالثة ، والى أن هذا البدل يتم دفعه وفقا للاتفاق الموجود بين طرفي عقد التأجير التمويلي بحيث تكون آلية الدفع متوقفة على ما يتفق عليه المؤجر والمستأجر ، ويفهم من الأحكام التي نص عليها المشرع الأردني الطابع الثلاثي لعقد التأجير التمويلي والتزام المؤجر بشراء المعدات والآلات والعقارات بقصد تأجيرها إلى المستأجر والقيام بكافة الترتيبات المفصح عنها في القوائم المالية للمؤجر والخاصة بعقد التأجير التمويلي ، وبالتالي فقد أوضح المشرع الأردني الطابع المالي لعقد التأجير التمويلي إلا انه لم يحدد مدى ارتباط أحكام هذا الطابع بالأحكام الضريبية التي يعامل بها المؤجر أو شركة التأجير التمويلي ومدى انطباقها أو تعارضها مع الطبيعة التي تتميز بها عمليات التأجير التمويلي للوصول إلى الإجابة على التساؤل المتعلق بكيفية المعاملة الضريبية للالتزامات المالية المفروضة على المؤجر والمستأجر على السواء .

إن المعاملة الضريبية لشركة التأجير التمويلي ترتبط بنواحي متعددة وهي :-

أولا : أقساط الأجرة :

يلتزم المستأجر بدفع أقساط دورية محددة وفقا للاتفاق المبرم بينه وبين شركة التأجير التمويلي . ويتفق ذلك مع القواعد العامة في عقد الإيجار والتي تؤكد على التزام

1 . علاء الدين عبدا فواز الخصاونة . المرجع السابق ص 104-107 .

المستأجر بدفع الإيجار حال استيفاءه للمنفعة أو عند مقدرته على استيفائها "[1]" ، وبالتالي تشكل الأجرة ريع العين المؤجرة بالمفهوم الاقتصادي بالنسبة للمؤجر وثمارها المدنية في المفهوم المدني "[2]" . وتمثل الأجرة – كما رأينا- إهلاكا لرأس المال من جهة والفائدة المقررة لتوظيف رأس المال من جهة أخرى.

إن أقساط الأجرة في هذا المفهوم تعطي المجال لشركة التأجير التمويلي بإهلاك رأسمالها وتغطية نفقاتها المختلفة وتمنحها مصدرا هاما من مصادر ربح الشركة وبالتالي لا بد وان تخضع هذه الأقساط للأحكام الضريبية حتى تستطيع الوصول إلى توازن الاداءات التعاقدية من الناحية الضريبية بالنسبة للمستأجر وشركة التأجير التمويلي .

أشار المشرع المصري إلى المزايا التي يحققها التأجير التمويلي في القانون رقم 95 لسنة 1995 والمعدل بالقانون رقم 16 لسنة 2001 وبين أن شركة التأجير التمويلي تقوم بتنزيل قيمة استهلاك الأصول الرأسمالية المؤجرة من إيراداتها كما وابعد قيمة الأجرة المستحقة حال توقف المستأجر عن الدفع من تفليسة المستأجر .
كما وبين المشرع المصري بان عناصر تحديد مقدار الأجرة تتحدد بثمن شراء الأصل أو تكلفة البناء وبالنظر إلى مدة عقد التأجير التمويلي ومعدلات هذه الأقساط المتفق عليها في العقد ، هذا وقد تم وضع العديد من الضمانات التي تحقق التزام المستأجر بالوفاء بالأجرة وهي : تقديم كفيل لشركة التأجير التمويلي يضمن الوفاء بالأجرة التأمينات العينية وخاصة في المجال العقاري وأخيرا إلزام المستفيد بإبرام عقد تامين على حياته لصالح الشركة لكون عقد التأجير التمويلي يرتب أثرا هاما على زوال الاعتبار الشخصي للمستأجر .

أشارت المادة (11) من القانون المصري رقم 95 لسنة 1995 المعدل بالقانون رقم 16 لسنة 2001 إلى التزام المستأجر بأداء الأجرة وجواز الاتفاق على استحقاق المؤجر

---

1 . تنص المادة 658 من القانون المدني الأردني بان " الإيجار تمليك المؤجر للمستأجر منفعة مقصودة من الشيء المؤجر لمدة معينه لقاء عوض معلوم " وتنص المادة 665 من نفس القانون على انه " تستحق الاجره باستيفاء المنفعة أو بالقدرة على استيفائها "

2 . هاني محمد دويدار . المرجع السابق صفحة 377.

للقيمة الايجارية المحددة في العقد حتى ولو لم ينتفع المستأجر بالمال المؤجر طالما أن السبب لا يعود للمؤجر وهو ما نصت عليه المادة 11/ب من قانون التأجير التمويلي الأردني عند الحديث عن تبعة هلاك المأجور وبقاء المستأجر مسئولا عن التزاماته التعاقدية ومن ضمنها أداء أقساط الأجرة إلا في حالة أن يعزى الهلاك إلى المؤجر نفسه . إن أداء القيمة الايجارية وتحديد مدة الإيجار يرتبط بضرورة تغطية قيمة الأصل والفائدة على قيمة الأموال المستثمرة في الأصل والربح المتحقق عن مزاولة هذا النشاط .

وقد راعى المشرع الفرنسي الآثار المترتبة على انتهاء مدة عقد التأجير التمويلي فيما يتعلق بإهلاك رأس المال ، وبين أن الأجرة تمثل في جانب منها إهلاك لرأس مال الشركة ، وفي الحالة التي يقوم المستفيد بإعمال خيار التملك عند انتهاء مدة عقد الإيجار التمويلي فقد لا يتم إهلاك كامل رأس مال الشركة من خلال الأقساط الدورية التي يدفعها المستفيد بناءا على العقد المبرم بينه وبين الشركة وبالتالي وقبل قيام المستفيد بدفع ثمن تملك الأصل في نهاية مدة الإيجار لا نكون أمام إهلاك كامل لرأس المال ولابد هنا من دفع ثمن التملك للوصول إلى هذه الغاية وانه ومع عدم قابلية مدة عقد التأجير التمويلي للإلغاء يمكن ضمان إهلاك كامل رأس مال الشركة المستثمر في النشاط الذي تزاوله .

واعتبر المشرع الفرنسي أن معدلات أقساط الأجرة تتوقف على معدل الإهلاك المالي بحيث تقوم شركة التأجير التمويلي بالإبطاء في تحديد معدل الإهلاك المالي في المنقولات من معدل الإهلاك الضريبي وتعجيل معدل الإهلاك المالي لرأس مال الشركة في العقارات "[1]". أعفى المشرع المصري مبالغ الأجرة الواجبة الأداء إلى المؤجر من الضريبة على الخدمات ، ووفقا للمادة 26 من القانون 95 لسنة 1995 والمعدلة بالقانون رقم 16 لسنة 2001 فقد أخرجت مبالغ الأجرة من الأحكام الخاصة بالخصم والإضافة والتحصيل وهي أحكام تتعلق بالحجز عند المنبع في مجال الضرائب .

---

1. هاني محمد دويدار . المرجع السابق ص 384 .

إن حصول شركة التأجير التمويلي على أقساط الأجرة "[1]" ، من المستفيد يؤدي إلى اعتبار هذه الأقساط جزءا لا يتجزأ من الوعاء الضريبي للشركة "[2]" ، وذلك بهدف إخضاعها للضرائب المباشرة .

ثانيا:- التملك: -

تحدثنا سابقا عن ثمن التملك في حالة إعمال المستفيد خيار التملك في نهاية مدة عقد التأجير التمويلي ، حيث يعتبر العقد عقد تأجير تمويلي وفقا للقانون الأردني رقم 16 لسنة 2001 إذا كانت القيمة الحالية لمجموع بدل الإيجار المتفق عليه في العقد لا تقل عن 90% من قيمة المأجور المحددة في العقد ، وهذا يستتبع إمكانية طلب المستأجر تملك هذا المأجور بدفع الثمن المتبقي من قيمة المأجور بعد أن تم دفع ما يقل عن 90% من قيمة المأجور الموجودة في العقد .

وبالتالي فقد أجاز المشرع الأردني انتقال ملكية المال المؤجر إلى المستأجر عند انتهاء مدة العقد ، ويتطلب ذلك إتمام عملية انتقال حق الملكية للمنقولات أو العقارات محل العقد ومن ذلك دفع ثمن تملك هذه الأموال .

وقد نصت المادة الثالثة ألفقره ب/1 من قانون التأجير التمويلي المؤقت رقم 16 لسنة 2002 والمعدل بالقانون المؤقت رقم 48 لسنة 2003 على انه " يكون العقد عقد تأجير تمويلي إذا توافرت عند إبرامه أي من الحالات التالية :

1. إذا تضمن العقد التزاما أو شرطا تنتقل بموجبه ملكيه المأجور من المؤجر إلى المستأجر دون مقابل عند انتهاء مدة العقد.

---

1. وقد نصت المادة 13 من مشروع القانون الأردني الخاص بعمليات التأجير التمويلي " يلتزم المستأجر بان يؤدي الاجره المتفق عليها في المواعيد المحددة في العقد وتستحق الاجره كاملة ولو لم ينتفع المستأجر بالمأجور " ونصت المادة 12/أ من قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 16 لسنة 2002 على انه " يلتزم المستأجر بان يؤدي بدل الإيجار المتفق عليه في المواعيد المحددة في العقد ولو لم ينتفع المستأجر بالمأجور إلا إذا كان سبب عدم الانتفاع به يعود للمؤجر "

2. راجع سالم محمد الشوابكه . المرجع السابق صفحة 92،93 فيما يتعلق بالوعاء الضريبي والذي يقصد به المنبع الذي تحصل من خلاله الدولة على ايرادتها بواسطة الضرائب أو هو كل ما يخضع للضريبة .

2. إذا تضمن........" ، وتثور هنا إشكالية انتقال الملكية دون مقابل ، وقد أكد المشرع الفرنسي على عدم جواز الاتفاق على أن يتم نقل ملكية الأموال المؤجرة بدون مقابل وكذلك فعل المشرع المصري في المادة الخامسة من القانون رقم 95 لسنة 1995 المعدل بالقانون رقم 16 لسنة 2001 حيث أجاز للمستأجر شراء المال المؤجر كله أو بعضه في الموعد المحدد وبالثمن المحدد في العقد وهذا يعني أن تملك هذا المال لا يجوز أن يكون بدون مقابل .

اشترط المشرع الفرنسي عند تحديد ثمن التملك للمال المؤجر مراعاة ما تم دفعه من أقساط الأجرة ، ويترتب على ذلك عدم إمكانية تحديد هذا الثمن في بداية الاتفاق على عقد التأجير التمويلي ولا بالنظر إلى القيمة السوقية للمال المؤجر وقت الشراء بل بالنظر إلى القيمة المحاسبية المتبقية لهذا المال والتي هي غير مغطاة من خلال أقساط الأجرة المتعلقة باستهلاك رأسمال شركة التأجير التمويلي والذي كانت قد دفعته مقابل شراء المال المؤجر .

وقد جاء الحكم الشرعي في موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك ليؤكد على أن هذا النوع من الإيجار هو عقد أجاره ولو كان محله سيؤول إلى المستأجر عند انتهاء مدة هذا العقد ويجوز للمستأجر إذا رغب بتعجيل التملك لمحل الإجارة بالشراء قبل انتهاء المدة وينظر إلى الثمن هنا بما يتم الاتفاق عليه بين طرفي العقد سواء أكان بمقدار ما بقي من أقساط أو بأقل أو بأكثر . وان شراء العين المؤجرة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة يمكن أن يدل على الانتهاء بالتمليك فعلا بمقتضى العقد نفسه "[1] .

وبالتالي فلا بد من إخضاع ثمن التملك للضرائب المباشرة على اعتبار أن هذا الثمن يمثل القيمة التي يتلقاها المؤجر عند إعمال المستأجر خيار التملك في نهاية المدة.

كما انه ووفقا لقانون ضريبة الدخل الأردني رقم 57 لسنة 1985 فقد تم إخضاع الأرباح الرأسمالية للضريبة وهي قيمة المتحصل من بيع أصل من الأصول الثابتة التي

---

1 . سالم محمد الشوابكة . المرجع السابق صفحة 81 .

تقتنيها المنشاة "[1]" وبالتالي فان قيام شركة التأجير التمويلي ببيع المال المؤجر فان ذلك يمثل ربحا رأسماليا يجب إخضاعه للضريبة وذلك لان الشركة هي المالكة لهذا المال وان عملية البيع جاءت بعد إعمال خيار التملك من قبل المستأجر.

ثالثا: - الدخل الإضافي: -

حيث قد تحصل الشركة على عوائد إضافية تمثل إرباحا لها خلال عملية مزاولة النشاط الاقتصادي المتعلق بالتأجير التمويلي ، وتشمل هذه العوائد التعويض الذي تتلقاه شركة التأجير التمويلي عن فسخ العقد المبرم بين الشركة والمستفيد والذي يتم تحديد مقداره من خلال الشرط الجزائي الصريح الذي يتضمنه العقد .

ويتم تحديد التعويض ألاتفاقي عن الفسخ من خلال أقساط الأجرة المتبقية وغالبا ما تكون نسبة التعويض أربع أخماس أقساط الأجرة المتبقية أو ثلاثة أرباعها وأحيانا تكون النسبة نصف تلك الأقساط ، وتلجا شركة التأجير التمويلي إلى التعويض ألاتفاقي لضمان إهلاك كامل رأسمالها من خلال إلزام المستفيد بدفع التعويض المطلوب والوارد في الشرط الجزائي .

بالإضافة إلى الشرط الجزائي هنالك الضمان المالي الذي يقوم بتقديمه المستفيد وذلك في الحالة التي يصبح فيها مستحقا للمال المؤجر في نهاية مدة عقد التأجير التمويلي وبالتالي تستفيد شركة التأجير التمويلي من هذا الضمان مما يستدعي محاسبتها ضريبيا عن هذا العائد الإضافي "[2]" .

إن الإهلاك الضريبي الذي تقوم به شركة التأجير التمويلي والذي تخضع فيه إلى الأحكام الخاصة بالضريبة لا يشترط أن يكون هذا الإهلاك موازيا في معدلاته للإهلاك

---

1. لمزيد من التفصيل راجع موقع ملتقى أهل الحديث حول التأجير المنتهي بالتمليك وبالإمكان الوصول إلى هذا الموقع عبر الوصلة الالكترونية http;// www. Ahtaihdeeth.com.

2 . وتلجا شركة التأجير التمويلي إلى مراعاة الضوابط المالية المتعلقة بالمستفيد من حيث التشبع الائتماني والدخل المتدفق للمنشاة وربحيتها والعائد المتحقق من خلال تشغيل المنشاة . ويمثل الضمان المالي للشركة وسيلة هامة لديمومةعملياتها التاجيرية وذلك من خلال ضمان إهلاك رأس المال وتحقيق الربح وإيجاد سياسة ائتمانية تدفع للشركة لتوسيع نشاطاتها المختلفة .

المالي والذي يرتبط بالأقساط الدورية التي يدفعها المستفيد لشركة التأجير التمويلي "[1]" .
ومن ذلك نلاحظ وجود ميزتين للشركة وهما : الإهلاك المالي والإهلاك الضريبي مع ما يرتبط بهما من اعتبارات مختلفة تتعلق بالأعباء المالية التي قد تترتب على الشركة في حالة التأجير التمويلي العقاري "[2]" ، وما يتعلق بالاقتراض لأجل شراء الأصل "[3]" .

وفي إطار الإهلاك المالي فلا بد من الإشارة إلى أنواع هذا الإهلاك والتي تتمثل في:-

أ. الإهلاك المالي التصاعدي.

ب. الإهلاك المالي المتساوي.

ذلك أنه وفي الحالة الأولى يكون الإهلاك المالي تصاعديا عندما تكون أقساط الأجرة متساوية أو عندما تكون تنازلية ويكون هذا الإهلاك متساويا في حالة أن تكون أقساط الأجرة تصاعدية.

الإهلاك الضريبي للأصل ووفقا للشروط العامة التي تحكمه في قوانين الضريبة لا يمكن أن يأتي إلا متوافقا مع العمر الاقتصادي للأصل ، وإذا ما قامت شركة التأجير التمويلي بإهلاك الأصول الرأسمالية قبل انتهاء العمر الاقتصادي للأصل فتكون أمام حالة تعرف " بتعجيل الإهلاك الضريبي "[4]" ، وهذا الوضع لا يتفق وطبيعة الاداءات التعاقدية في عقد التأجير التمويلي ، ولم يشير قانون التأجير التمويلي الأردني إلى مثل هذه الحالة مع علمنا الأكيد بأهميتها في تحقيق التوازن التعاقدي المتعلق بالمستفيد وشركة التأجيرالتمويلي ، وانه لا يجوز منح هذه الشركة ميزة إهلاك أصولها الرأسمالية على حساب المستفيد في ظل سكوت المشرع عن الحد من قيام الشركة بمثل هذا

---

1 . وهذا ما يفسر عدم قابلية مدة الإيجار للإلغاء حتى يستطيع المؤجر إهلاك كامل رأس المال الموظف في الشركة وتعتبر هذه ميزه للشركة للتخفيف عليها من الأعباء الضريبية وتكوين احتياجات مالية.

2 . حيث أن التأجير التمويلي لا يمكن أن يكون وسيلة لإهلاك مال لا يجوز إهلاكه من الوجهة الضريبية كالتأجير الوارد على العقارات أو المحال الحرفية والتجارية.

3 . وتتحقق الفائدة للمشروع من خلال الاقتراض لشراء الأصل فيما يتعلق بخصم الفوائد ومخصصات الإهلاك بشكل أفضل كثيرا مما يحققه خصم الاجره من الوعاء الضريبي .

4. هاني محمد دويدار . المرجع السابق صفحة 152 .

الإجراء . ويقودنا ذلك للإشارة إلى عدم إمكانية جعل مدة عقد التأجير التمويلي متساوية أو قريبة من مدة إهلاك العقارات بسبب طول العمر الاقتصادي لها .

ويودي هذا الوضع إلى خلق تفاوت واضح ما بين معدلات الإهلاك الضريبي للعقارات ومعدلات الإهلاك المالي ، والنتيجة الحتمية المترتبة على ذلك هي انقضاء عقد التأجير التمويلي قبل انتهاء عملية الإهلاك الضريبي الذي تقوم به شركة التأجير التمويلي . وقد أجازت بعض التشريعات – ومنها التشريع الفرنسي – لشركات التأجير التمويلي بتكوين احتياطات مالية يجوز خصمها من الوعاء الضريبي لتملك الشركات بهدف إعادة التوازن الضريبي المترتب على المؤجرين بسبب عدم مقدرتهم على إهلاك القيمة المتبقية كنتيجة للإهلاك المالي .

وفي واقع الحال فان مشرعنا الأردني قد اخضع العقارات لأحكام خاصة في المادة الثامنة والمادة الواحد والعشرين ألفقره "ب" في قانون التأجير التمويلي المؤقت لسنة 2003 ، إلا انه لم يتطرق إلى القيمة المتبقية للعقارات وثمن التملك لها ذلك أن الفرق الواضح الذي قد يظهر بين قيمة العقار المتبقية وثمن التملك يؤدي إلى عجز مالي لدى شركات التأجير التمويلي ، الأمر الذي يتطلب تدخل تشريعي لحماية هذه الشركات من هذا الخطر ، ويجب أن يتمثل هذا التدخل التشريعي في السماح لشركات التأجير التمويلي بخصم ما تكونه من احتياطات مالية من وعائها الضريبي لمواجهة الوضع الذي يؤثر على إهلاكها الضريبي للعقارات .

وفي حقيقة الأمر تسعى شركات التأجير التمويلي إلى جعل معدلات الإهلاك المالي أبطأ من معدلات الإهلاك الضريبي وذلك لتتمكن هذه الشركات من تكوين احتياطات مالية تساعدها على زيادة استثماراتها المختلفة ، هذا فضلا عن زيادة مخصصات الإهلاك التي يتم خصمها من وعاء الشركة الضريبي في الحالة التي تكون معدلات الإهلاك الضريبي أسرع من معدلات الإهلاك المالي ، وفي سبيل تحقيق ذلك تلجأ شركات التأجير التمويلي إلى فرض معدلات أجره تنازلية تتيح لها المجال لزيادة رأس مالها وتفادي الآثار الناجمة عن تجاوز مدة الإهلاك الضريبي عن مدة عقد التأجير التمويلي .

جاءت المادة (20) من قانون التأجير التمويلي الأردني المؤقت رقم 16 لسنة 2002 والمعدل بالقانون رقم 48 لسنة 2003 لتخضع عقود التأجير التمويلي لمعايير المحاسبة الدولية ، ونتساءل هنا ؟ هل أدرك مشرعنا مدى الاتساق ما بين معايير المحاسبة المحلية ومعايير المحاسبة الدولية عند تطبيق الأخيرة على عقود التأجير التمويلي ؟ .

إن مفهوم اتساق معايير المحاسبة يتمثل بحسب رأي ألهاشم واربأن في بذل الجهود المختلفة بهدف إزالة التناقضات المادية غير المبررة بين قواعد الإفصاح والقياس التي تشتمل عليها معايير المحاسبة المحلية بالمقارنة مع معايير المحاسبة الدولية وذلك عن طريق الحوار والإقناع "[1]" .

إن وجود اتساق ما بين معايير المحاسبة المحلية ومعايير المحاسبة الدولية يوفر العديد من المزايا والتي تتمثل في : توفير القبول العام والمصداقية والقابلية للمقارنة بالنسبة للبيانات المالية التي يتم إعدادها بموجبها ، تقليص الفجوة بين الأساليب والممارسات المحاسبية المطبقة بين الدول المختلفة ، هذا بالإضافة إلى التوفير على الشركات الدولية المتعددة الجنسيات الجهد والتكلفة لإعداد البيانات المالية ووضع تصميم متكامل للمعلومات المتعلقة بالشركة الأم والفروع الأخرى ، ويضاف إلى تلك المزايا التسهيل على إدارة الضرائب عملها تجاه الشركات المختلفة وقيام الدول النامية بمحاولة تحسين المعايير القطرية للوصول إلى القبول الجامعي لهذه المعايير "[2]" .

وفي ظل اختلاف المواقف المحاسبية للممول وشركة التأجير التمويلي والمستأجر "[3]" ، فلا بد من قواعد محاسبية متناسقة لضمان تطبيق الأحكام القطرية بالشكل الذي يتوافق مع المعايير الدولية المتعلقة بالمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي ذلك أن الممول يقدم المال اللازم عن طريق استعماله قروض متوسطه أو طويلة الأجل ويتم تسجيل عائد المال المستثمر كفوائد مقبوضة تزيد من أرباح الممول ، أما شركة

1 .ABHATH AL – YARMOUK . Aquaterly refereed Research Jordan Vol NO .4 1414 –1993 page 317 .

1.ABHATH AL – YARMOUK vol g NO4 . P 318 320 .

3 . انطون الشويري . عقود الإيجار التمويلي والتشغيلي ، بحث مالي واقتصادي عام . صفحة 46 ، 47 .

التأجير التمويلي فانه وبالنظر إلى وجود وعد بالبيع فيتم استبعاد الأصل من الموجودات الثابتة ويتم قيده ضمن الذمم المدينة بالقيمة الصافية للاستثمار.

وبالنسبة للمستأجر فيتم ذكر قيمة الوعد بالبيع بالإضافة إلى قيد النتيجة في حسابات الأعباء وذلك في إيجار قرض الأموال المنقولة وإيجار قرض الأموال غير المنقولة "[1]" .

وعند الحديث عن مواقف الأطراف الذي يرتبط بهم عقد الإيجار التمويلي فلا بد من إيضاح الحقيقية الاقتصادية المتعلقة بالائتمان الايجاري والتي تركز على العلاقة التمويلية المركبة ذات الأبعاد الثلاثية : -

1. المورد أو المنتج للسلع الإنتاجية.
2. الوسيط المالي أو المصرف المتخصص.
3. المشروع الذي يرغب في تطوير طاقته الإنتاجية ، وينتج عن الارتباط بين أطراف الائتمان الايجاري علاقة المشروع بالمورد أو المنتج وعلاقة المؤسسة المالية والمصرفية بالمورد أو المنتج وعلاقة المؤسسة المالية والمصرفية بالمشروع "[2]" وتركز هذه الحقيقة أيضا على الائتمان العيني والإنتاجي أي انه لا يمنح في صوره نقدية بل يتعلق بتسلم المشروع الآلات والمعدات والأجهزة لتجهيز هذا المشروع كما انه يؤدي إلى فائدة محققة في تنشيط وتنمية القطاعات الإنتاجية الاقتصادية وأخيرا فهو ائتمان طويل الأجل يساعد على حل المشاكل المتعلقة بالتوظيف طويل الأجل وتوفير الموارد اللازمة لذلك "[3]" .

إن شركة التأجير التمويلي وهي تمارس نشاطها الاقتصادي تعتمد على المزايا الضريبية التي تتوفر لها جراء قيامها بعمليات التأجير التمويلية المختلفة وهي تقوم بذلك

---

1 . انطون الشويري ، المرجع السابق صفحة 46 ، 47 .

2. مصطفى رشدي شيمة ، النقود والمصارف والائتمان ، 1999 دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية . صفحة 315 ، 316 .

3 .مصطفى رشدي شيمه . المرجع السابق صفحة 314 –319.

لتستنزل من إيراداتها قيمة استهلاكات الأصول المؤجرة مما يحث لها مزايا ضريبية مختلفة "[1]" .

ونلاحظ أيضا في الولايات المتحدة الأمريكية فقد تقرر إعفاءا ضريبيا في شكل ضرائب دائنة لصالح الممول حيث يصبح المشتري للأصول الرأسمالية دائنا لجهاز الضرائب بنسبة معينة من قيمة الأصول الرأسمالية "[2]" ، ويؤدي التأجير التمويلي إلى الحد من أثار التضخم فيما يتعلق بتكلفة عمليات التوسعات والمشروعات الجديدة من خلال استبعاد ما ترتبه فترات الانتظار من أثارا سلبية على المشرعات التي تسعى لتكوين احتياطات مالية أو لطرح أسهم جديدة لزيادة رأس المال "[3]" .

وانه بالنظر إلى المجالات التي يغطيها التأجير التمويلي من حيث مجموعة الاتصالات والإدارة ومجموعة السلع الصناعية ومجموعة معدات النقل ومجموعة التعمير والمتنوعات الأخرى نستطيع إدراك أهمية المعاملة الضريبية لكل مجموعة من هذه المجموعات "[4]" .

وفي مجال المحاسبة على العمليات المصرفية الحديثة المتعلقة بالتأجير التمويلي فان الفكر المحاسبي ينظر إلى الصفقة التي تتم بين المؤجر والمستأجر وذلك لاستخدام الطريقة المناسبة في المعالجة المحاسبية اعتمادا على العمليات التي يمكن استخدامها من جراء عقد صفقة التأجير التمويلي والمرتبطة بالمزايا الضريبية المتحققة من وراء ذلك ونقل الملكية الخاصة بالأصل المؤجر ونقل مخاطر هذه الملكية وغير ذلك من الاستخدامات المترتبة على عملية التأجير التمويلي "[5]" . وينظر الفكر المحاسبي إلى التكاليف المرتبطة بالتأجير وهي التكاليف المباشرة الأولية (INTIAL DIRECT

---

1 . مستشار محمود فهمي ، مقاله حول التأجير التمويلي مزاياه وعيوبه ، رئيس هيئة سوق المال صفحة 31 .

2 . مستشار محمود فهمي . المرجع السابق . صفحة 31.

3 . مصطفى علي احمد ، مجلة المال والتجارة ، العدد 294 ، السنة الثالثة والعشرون 5 أكتوبر سنة 1993 صفحة 28 .

4 . المستشار محمود فهمي ، مقاله بعنوان التعريفات المختلفة للتأجير التمويلي ، صفحة 42 –43 .

5 . سمير محمد الشاهد وطارق عبد العال حماد ، المحاسبة عن العمليات المصرفية الحديثة ، اتحاد المصارف العربية لعام 2000 .

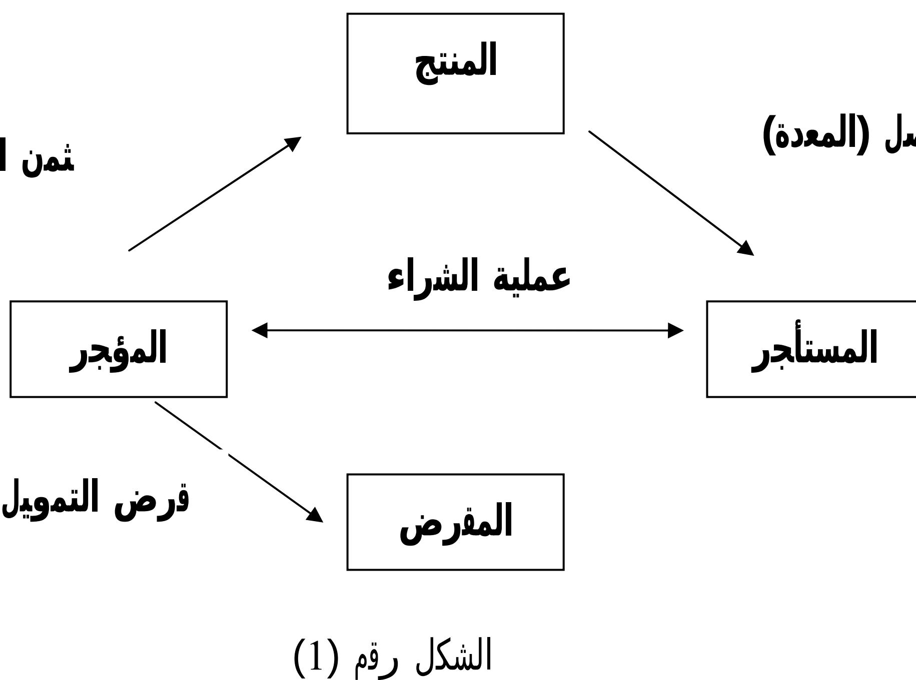
COSTS) والتي تتمثل في التكاليف المتعلقة بعملية التكاليف التي تنتج مباشرة عن هذا التأجير أو التي ما كانت لتحدث لو لم تحدث الصفقة التأجيرية "[1]" . والتكاليف المتعلقة بالأنشطة التي يقوم بها المؤجر والتي تتضمن تسجيل وتقييم الضمانات المختلفة المطلوبة بموجب عقد التأجير التمويلي وتقييم الحالة المالية للمستأجر وترتيبات مدة الإيجار التمويلي والمستندات المطلوبة في ذلك وكيفية انتهاء الصفقة وغير ذلك من التكاليف المختلفة . وكما ذكرنا سابقا فان المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي لم تقفل المزايا الضريبية لهذه العقود والتي من أهمها إعفاء الأرباح الناتجة عن نشاط التأجير التمويلي بالنسبة للمؤجر من الضريبة .

ضمن هذا الإطار فلا بد من الإشارة إلى أهمية المحاسبة عن العمليات المصرفية الحديثة والكيفية التي تتم فيها اتفاقيات البيع وإعادة الاستئجار sale and lease back agreements وذلك كما يلي :

أولا :- المحاسبة عن العمليات المصرفية :-

من خلال النشاط الناتج عن التأجير التمويلي تنشأ علاقة ثلاثية أو رباعية – بحسب الأحوال – تؤدي إلى تكوين عقد التأجير التمويلي والشكل التالي يوضح هذه العلاقة التي تربط كل من المؤجر والمستأجر والمنتج أو المقاول والمقرض :

1 . سمير محمد الشاهد وطارق عبد العال حماد . المرجع السابق.



الشكل رقم (1)
الهيكل التخطيطي لعملية التأجير التمويلي

إن هناك العديد من التشريعات الوضعية عمات على تشجيع عمليات التأجير التمويلي عن طريق منح إعفاءات ضريبية مختلفة لشركة التأجير التمويلي على الأرباح الناتجة عن النشاط الذي تقوم به ، وعند الحديث عن التعامل مع عمليات التأجير التمويلي بالنسبة إلى المؤجر ويقصد هنا المحاسبة عن التأجير التمويلي المباشر ، فلا بد من تحديد إجمالي الاستثمار بالنسبة للشركة والتكلفة التي ترتبط بالنشاط الذي تزاوله والقيمة المتبقية ، كما أن عمليات التأجير التمويلي تتطلب عند المحاسبة عليها إلى توافر العديد من المعلومات المتعلقة بالعملية التأجيرية ومن هذه المعلومات :-

1. مدة الإيجار وتكلفة المعدات المراد استئجارها .
2. القيمة السوقية للمعدات المراد استئجارها .
3. الدفعات الايجارية والتاريخ الذي يبدأ فيه .
4. القيمة المتبقية غير المضمونة والمبلغ الذي يتم تقديرها من خلاله بعد انتهاء المدة المحددة.
5. الكيفية التي يتم من خلالها حساب المدفوعات السنوية للمؤجر والتي قد تكون بإنقاص القيمة الحالية للقيمة المتبقية من سعر البيع للحصول على القيمة الحالية

للدفعات الايجارية ومن ثم إيجاد نسبة المدفوعات السنوية بتقسيمها على نسبة القيمة الحالية المحددة في العقد خلال مدة معينة .

6. القيمة السوقية العادلة للمعدات المراد استئجارها .
7. التكلفة الأولية المباشرة.
8. الفوائد غير المكتسبة والتكاليف غير المستهلكة .

والجدول التالي يبين هذه المعلومات من خلال وضع أرقام وهمية تفيد الكيفية التي يتم من خلالها معرفة إجمالي الاستثمار والتكلفة والقيمة المتبقية وصافي الاستثمار"[1] ".

الجدول رقم (1)

معلومات التأجير

المعلومات الاسمية	المعلومات الرقمية
تاريخ مدة الإيجار	من 2006/1/1 ولمدة ثلاث سنوات
تكلفة المعدات المطلوبة	131858 دينار أردني
القيمة السوقية العادلة للمعدات	131858 دينار أردني
الدفعات الايجارية	3 دفعات ايجارية من تاريخ 2006/12/31
القيمة المتبقية غير المضمونة	10000 دينار أردني
المعدل الضمني للمدفوعات السنوية	%10
التكلفة الأولية المباشرة	7500

من خلال هذا الجدول نلاحظ أن حساب القيمة الحالية للقيمة المتبقية نصل إلية من خلال المعادلة التالية " [2] ":-

$$P = F * \left[\frac{1}{(i+1)^N}\right]$$

1 . سيمر محمد الشاهد وطارق عبد العال حماد . المحاسبة على العمليات المصرفية الحديثة . اتحاد المصارف العربية 2000.

2 E . DAVL DEGARMO , WILLIAM G . SULLIVAN . JAMAS A . BONTADELLI . Engineering Economy . Edition .G . Page 85

حيث أن :-

P = القيمة الحالية للقيمة المتبقية .

F = القيمة المتبقية غير المضمونة في نهاية المدة .

i = هي المعدل الضمني للفائدة .

N = عدد السنوات .

وعند تطبيق المعادلة السابقة على الجدول نجد أن :

القيمة الحالية للقيمة المتبقية = 10000 * $\left[\frac{1}{(1+10\%)^3}\right]$ = 7513 دينار أردني

أما القيمة الحالية للدفعات الايجارية = سعر البيع – القيمة الحالية للقيمة المتبقية

= 131858 – 7513 =124345 دينار أردني

أما المدفوعات السنوية فيتم حسابها من خلال المعادلة التالية "[1]"

$$A = P\left[\frac{i(1+i)^N}{(1+i)^N-1}\right]$$

حيث أن:

A: المدفوعات السنوية .

P: القيمة الحالية للدفعات الايجارية .

N: عدد السنوات .

i: المعدل الضمني .

المدفوعات السنوية = 124345ـ ÷ $\left[\frac{10\%(1+10\%)^3}{(1+10\%)^3-1}\right]$ = 50000 دينار أردني

ويلي ذلك تحديد الفوائد غير المكتسبة وصافي الاستثمار في الإيجار حيث أن إجمالي الاستثمار من التأجير يعبر عنه بأنه الحد الأدنى من مدفوعات الإيجار مطروحا منه تكاليف التنفيذ ومضافا إليه القيمة المتبقية غير المضمونة.

وذلك كما يلي : -

(3* 50000 دينار) + 10000 دينار } =160000 دينار

1 . E. PAUL DEGARMO OP. Cit . page 85

أما فيما يتعلق بالفوائد غير المكتسبة فهي إجمالي الاستثمار مطروحا منه التكلفة (القيمة الحالية) وهي كما يلي :

28142 = 131858– 16000

ولتحديد صافي الاستثمار في هذا المثال فلا بد بداية من تحديد إجمالي الاستثمار والقيام بخصم الدخل غير المكتسب منه وإضافة التكاليف المباشرة الأولية المتعلقة بالإيجار كالتالي : -

139358 = 7500+28142-16000

وبما أن مدفوعات الإيجار هي 5000 دينار لكل سنة والقيمة المتبقية 10000 دينار وسوف تكون متاحة في نهاية مدة الإيجار فان المؤجر ومقابل هذه التدفقات الداخلة سوف يتحمل ثمن الآلات التي يقدمها وكذلك التكاليف المباشرة الأولية أي أن صافي الاستثمار هو 139358 ، لذا فان المعدل الضمني لم يعد 10% ويجب أن نعيد حسابه وذلك من خلال التجربة والخطأ كما يلي : -

$$\frac{10000}{(1+i)^3}+\frac{50000}{(1+i)^3}+\frac{50000}{(1+i)^2}+\frac{50000}{(1+i)^1}= \quad 139358$$

حيث أن :

حيث أن : I i : معدل الفائدة الضمني .

وفي هذه الحالة وبعد حل المسالة نجد أن (i) الجديدة تساوي 7.008% "[1]" .

ولبيان مدى التغير الحاصل في المثال السابق عندما كان المعدل الضمني هو 10% وأصبح 7.008% حيث أننا نجد أن انخفاض الفوائد الغير مكتسبة عندما كان المعدل الضمني هو 10% كما يلي : -

في السنة الأولى ≈ 131858 * 10% = 13186

في السنة الثانية ≈ [131858- (50000 – 13186)] * 10% =9504

في السنة الثالثة ≈ [131858 – (50000 – 13186 - 9504)] * 10%
= 5455

1. James M . Douglas. Conceptual Design of chemical processes. McGraw – Hill Book company. page (59)

أما في حالة أن يكون المعدل الضمني 7.008% وعلى أساس أن صافي الاستثمار 139358 نجد أن الفوائد كما يلي :-

في السنة الأولى ≈ 139358 *7.008% = 9766

في السنة الثانية ≈ [139358- (50000 – 9766)] * 7.008% =6947

في السنة الثالثة ≈ [139358 – (50000 – 9766 - 6947)] * 7.008% =3929

وبناء على ما سبق نجد أن الفرق بين الفوائد الغير مكتسبة عندما كان المعدل الضمني (10%) وبين الفوائد غير المكتسبة المحسوبة على أساس صافي الاستثمار وبمعدل ضمني (7.008%) هو يمثل الانخفاض في التكاليف المباشرة الأولية كالتالي : -

في السنة الأولى ≈ 13186 - 9766 = 3420

في السنة الثانية ≈ 9504 - 6947 =2557

في السنة الثالثة ≈ 5455 – 3929 =1526

ونجد أيضا أن صافي الاستثمار لكل سنة يتمثل في الفرق بين مدفوعات الإيجار السنوية وقيم الفوائد الغير مكتسبة المحسوبة على أساس 7.008% من صافي الاستثمار .

في السنة الأولى ≈ 50000 - 9766 = 40234

في السنة الثانية ≈ 50000 - 6947 = 43053

في السنة الثالثة ≈ 50000 – 3929 = 46071

إن عملية الإيجار وإذا ما تم من خلالها نقل جميع مزايا ومخاطر الملكية إلى المستأجر فلا بد هنا من أن يتم تسجيل هذه العملية في الدفاتر المحاسبية على أنها تأجير رأسمالي ، أما إذا لم تتضمن هذه العملية نقل المزايا والمخاطر فيتم تسجيلها على أنها

إيجار تشغيلي ، هذا بالنسبة إلى المستأجر ، أما بالنسبة إلى المؤجر فق تكون هذه العملية إيجار تشغيلي أو بيع أو تمويل مباشر أو تأجير بالرافعة "[1]"

ثانيا: البيع وإعادة الاستثمار:-

يقصد بذلك ، أن هناك مؤسسة ما تمتلك أصول ومعدات إنتاجية وترغب في الحصول على تمويل مقابل هذه المعدات وذلك من خلال بيعها إلى الشركة المؤجرة وإعادة استئجارها وتكون قيمة المعدات المراد شراؤها اقل من القيمة السوقية ، وانه وضمن هذا الإطار فلا بد من وجود اتفاقيات معينه تتم من خلالها عملية البيع وإعادة الاستئجار (Sale And Lease Back Agreements)

وهذه الاتفاقيات هي: -

أ . اتفاقية الشراء:

حيث تقوم شركة التأجير التمويلي بشراء المعدات المراد بيعها من المستأجر ، ويتم هنا تحديد كافة الأمور المتعلقة بعملية الشراء هذه .

ب. اتفاقية القرض:

ومن خلال هذه الاتفاقية يتم تزويد شركة التأجير التمويلي بالمبلغ الذي ستقوم بواسطته بشراء المعدات من المستأجر الجديد (أي الذي سيقوم باستئجار نفس المعدات التي سيبيعها) "[2]".

ج. اتفاقية التأجير:

وفي هذه الاتفاقية يتم تحديد كافة الشروط بين شركة التأجير التمويلي والمستأجر وتحديد الدفعات الايجارية المطلوبة من المستأجر .

د. تعهد بقيمته المعدات عند نهاية المدة :

---

1 .يقصد بعملية التأجير بالرافعة تلك العملية التي تشتمل على ثلاثة أطراف هم المستأجر والمؤجر والمقرض طويل الأجل وان القرض الذي يوفره المقرض طويل الأجل لا يعد دينا على المؤجر ، كما أن استثمارات المؤجر تقل فيه بداية العملية التاجيرية هنا وتزيد المدة التالية من عقد الإيجار .

2 . مروان عوض . العملات الأجنبية . الاستثمار والتمويل . 1988 . معهد الدراسات المصرفية – عمان صفحة 376 .

وذلك بان يقوم المستأجر بالتعهد لشركة التأجير التمويلي بان المعدات التي تم شراؤها لن تقل قيمتها عن الرصيد القائم وغير المدفوع بموجب اتفاقية التأجير.

ونظرا لما تتميز به عمليات التأجير التمويلي من مرونة من خلال عدم الاحتفاظ بالمعدات ذات التطور التكنولوجي المتسارع وإمكانية صياغة عقد التأجير التمويلي وفقا لطبيعة التدفقات النقدية للشركات المختلفة ووفقا لما تتطلبه القوانين الضريبية ، وكذلك لما يتم تحويله من مخاطر مرتبطة بملكية هذه المعدات من المستأجر إلى المؤجر"[1]" فان هذه العمليات تتيح للعديد من المؤسسات والشركات الفرصة لتحقيق اكبر قدر من الفائدة وخير مثال على ذلك ما قامت به شركة الطيران الأردنية " عالية " عندما قامت بعقد اتفاقية بيع استئجار لطائراتها بهدف تحقيق فائض مالي يتم استخدامه في تطوير الشركة وزيادة أرباحها .

وأخيرا وفي مجال التأجير التمويلي فلا بد من الإشارة إلى التأجير التمويلي العقاري من حيث الأحكام الضريبية المتعلقة بهذا النشاط ، وانه وبموجب القانون الفرنسي وخصوصا ما ورد في لائحة 1967 والتي أوضحت أن عمليات تأجير العقارات لاستعمال مهني سواء من حيث شراء هذه العقارات أو بناؤها لحساب مشروع معين فان هذه العمليات تسمح للمستأجر بان يصبح مالكا لكامل المعدات المستأجرة أو لقسم منها في نهاية مدة الإيجار.

إن لائحة عام 1967 أعفت الشركات العقارية للتجارة والصناعة من الضريبة على الشركات وقامت بتعديل أحكام الإهلاك الضريبي للمباني والمنشات للتماشي مع الأعباء المالية التي تتحملها الشركات العقارية من خلال إخضاع أرباحها للضريبة.

هذا وقد أشار المشرع الأردني في قانون التأجير التمويلي المؤقت رقم 16 لسنة 2002 والمعدل بالقانون رقم 48 لسنة 2003 في المادة 20 إلى أن عقود التأجير التمويلي تطبق عليها معايير المحاسبة الدولية ، ولم تحدد هذه المادة المقصود من ذلك بخصوص العقود الخاضعة لمعايير المحاسبة الدولية ، هل هي عقود التأجير التمويلي للمنقولات أم عقود التأجير التمويلي العقاري أم كليهما ؟ كما انه ووفقا للمادة 21/أ/1

---

1 . سمير محمد الشاهد وطارق عبد العال حماد ، المحاسبة عن العمليات المصرفية الحديثة . اتحاد المصارف العربية لعام 2000 .

من نفس القانون فقد أعفى المشرع المستأجر والمؤجر من الضرائب والرسوم باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بالأموال المؤجرة التي يتم استيرادها أو شراؤها لتأجيرها إلى المستأجر وفقا لعقد التأجير التمويلي .

كما وأعفت نفس المادة من نفس القانون في فقرتها الثانية المؤجر والمستأجر من رسوم تسجيل العقار عند تسجيله باسم المستأجر.

وبذلك لم يقم المشرع الأردني بإيراد نص خاص بخصوص إعفاء الشركات العقارية من الضريبة بصفة عامة ولم يتحدث عن الكيفية التي يتم من خلالها الاستفادة من الإهلاك الضريبي للمباني.

إن المعاملة الضريبية بالنسبة لشركة التأجير التمويلي ، والأحكام المختلفة المتعلقة بهذا النظام الجديد نسبيا في الملكة الأردنية الهاشمية والمرتبطة اشد الارتباط بالتنمية الاقتصادية والتجارية والاجتماعية أدت إلى العديد من الهيئات والمؤسسات العامة والخاصة إلى التركيز بشكل مباشر على القيام بدراسات مختلفة لتعديل الأحكام الضريبة وتطويرها للتماشي مع هذا النظام الخاص بتأجير المنقولات والعقارات "[1] .

---

1 . عمل بنك الإنماء الصناعي منذ حصوله على الترخيص اللازم لمزاولة أعمال التأجير التمويلي علـى تطـوير الأحكام الخاصة بالمعاملة المالية عن طريق إنشاء دائرة متخصصة لهذه الغاية وباشرت هذه الدائرة أعمالهـا منـذ مطلع عام 2003 ، ولمزيد من المعلومات حول هذا الموضوع راجع موقع بنك الإنماء الصناعي عبـر الوصـلة الالكترونية (http: // www. Indevbank . com / lan4. shtm) . كما انه ولبيان أهمية موضوع التـأجير التمويلي فبالإمكان الرجوع إلى مذكرة التفاهم بين الحكومة الأردنية ومؤسسة التمويل الدولية من خـلال برنـامج الدعم الفني والمتعلقة بشراكة المشاريع الخاصة في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وذلك بتاريخ 2005/7/12 عنـد قيام وزيرة التخطيط والتعاون الدولي سهير العلي بتوقيع هذه المذكرة لتعزيز المساعدة الفنية والتـشريعية لعمليـة التأجير التمويلي ، كما انه وفي منتصف عام 2005 قامت وزارة تطوير القطاع العام الأردنية بتوقيع اتفاقيـة مـع وزارة الصناعة والتجارة لتطوير مشروع التأجير التمويلي وبالإمكان الرجوع إلى هذا الموضوع عبـر الوصـلة الالكترونية لجريدة الغد الأردنية بتاريخ 2005/6/10 .(http://www.alghad.jo/index.phn?news) وانه وفي دراسة للباحثة خوله فريز النوباني حول التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية نشرت بتاريخ 2005/6/17 في جريدة الغد الأردنية فقد أكدت الباحثة على طرح أفكار مالية جريدة الغد الأردنية فقد أكدت الباحثة على طرح أفكار مالية جديدة في المؤسسات المالية الإسلامية لتكون هدفا لاستقطاب لرؤوس الأمـوال عبـر الطـرق المـشروعة للاسـتثمار وبالإمكـان الوصـول إلـى هـذه الدراسـة عبـر الوصـلة الالكترونيـة http://www.alghad.jo/index.phn?news. وانه وفي اجتماع لمؤسسة الإسكان والتطوير الحضري الأردنيـة وعدد من المموليناوالبنوك والمؤسسات المصرفية المختلفة بتاريخ 2005/5/22 بهدف وضع حلول لتعـديل قـانون المؤسسة لسنة 2003 ، ودراسة تفصيلية حول قانون التأجير التمويلي قانونيا وتمويليا وإداريا وإجرائيا ، وقد=

وقد ارتفعت عمليات التأجير التمويلي لدى العديد من الجهات التي تتخذ من نشاط التأجير التمويلي نقطة حيوية في عملها ، وذلك من خلال السياسة الضريبية والمالية التي تتعلق بهذا النشاط ، وكمثال على ذلك فقد ارتفعت عمليات التأجير التمويلي من قبل بنك الإنماء الصناعي من (20) عملية خلال عام 2003 إلى (45) عملية خلال عام 2004 "[1]" وبذلك فان اتجاه المؤسسات والهيئات المختلفة لتطوير قانون التأجير التمويلي لا بد وان يشمل الناحية الضريبية من خلال إيضاح المعاملة الضريبية بشكل خاص سواء بالنسبة لشركة التأجير التمويلي أو للمستفيد .

2.2 مفهوم الضرائب غير المباشرة في مجال التأجير التمويلي

اشرنا سابقا إلى أن المشرع الأردني وفي قانون التأجير التمويلي المؤقت رقم 16 لسنة 2002 والمعدل بالقانون المؤقت بين أن عقود التأجير التمويلي تطبق عليها معايير المحاسبة الدولية وان التعليمات الخاصة بتطبيق هذه المعايير لغايات ضريبة الدخل والضريبة العامة على المبيعات يصدرها وزير المالية ، وبذلك لم يوضح المشرع الأردني اثر الضرائب غير المباشرة على عقود التأجير التمويلي سواء من ناحية القيمة

=اقترح ممثلو القطاع المصرفي في هذا الاجتماع أن يتم إضافة فقره إلى المادة (16) من قانون مؤسسة الإسـكان تقضي بأنه " إذا استحق دين الجهة الممولة في ذمة المستفيد وتخاف عن السداد قبل نقل ملكية العقار المخصص له بسبب عدم إتمام إجراءات الإفراز ، يجوز عندئذ للجهة الممولة اللجوء لدوائر التنفيذ وذلك للتنفيذ على حق المنفعة للمستفيد في العقار المخصص له من المؤسسة وفقا للإجراءات المرسومة في قانون التنفيذ عند بيع المـال غيـر المنقول على الرغم من بقاء ملكية العقار باسم المؤسسة وعند إتمام إجراءات الإفراز فان العقار المنفذ علـى حـق منفعته تنتقل ملكيته لصالح الشخص الذي تمت إحالة تخصيص العقار عليه .

1.بالإمكان الرجوع إلى موقع جريدة الرأي الأردنية حول هذا الموضوع عبر الوصلة الالكترونية (http://www.alarai.com/pages.phn?news id) كما انه بالإمكان التوسع في دراسة النواحي التنظيمية والفنية= =المختلفة لقانون التأجير التمويلي من خلال الدراسات التي ينظمها المشروع الأوروبي لتطوير المؤسسات " أجاده" والذي قدم المساعدة الفنية لبنك الإنماء الصناعي لإنشاء دائرة خاصة بالتأجير التمويلي . ونضيف إلى ذلك الدور الذي تقوم به جمعية البنوك في الأردن والذي أوضح الرئيس التنفيذي لها مفلح عقل الإسهامات المتعلقة بها من الناحية الاقتصادية والاجتماعية وذلك في دراسة نشرتها جريدة الغد الأردنية في 2005/1/12 عبر العنوان الالكترونية للجريدة (www.alghad.jo) وقد أوضحت هذه الدراسة أن الالتزام بالمعايير الدولية والتحكم المؤسسي ولأدراك القيادات المصرفية لأهمية الدور الموكل إليها في عملية التنمية الشاملة ستؤدي إلى تطوير كافة القوانين والأنظمة ذات الصلة بالعمل المصرفي ومنها قانون التأجير التمويلي.

التي يتم إضافتها على أقساط الأجرة المدفوعة لشركة التأجير التمويلي أو الضريبة المترتبة على التصرفات العقارية وذلك مع إيراد نص المادة 21/ب والتي تعفي المؤجر والمستأجر من رسوم تسجيل العقار عند تسجيله باسم المستأجر .

حقيقة لقد كان هنالك اهتمام واضح من قبل مختلف المؤسسات والهيئات المحلية والدولية بضريبة القيمة المضافة أو الضريبة على الاستهلاك والضريبة على التصرفات العقارية وقد اعد صندوق النقد الدولي وثيقة بالتعاون مع منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي والبنك الدولي بينت الخلفية العامة المتعلقة بالقيمة المضافة"[1]" ، وقد تركزت هذه الوثيقة على السمات الأساسية للقيمة المضافة والقضايا الضريبية المتعلقة بالسياسة الضريبية "[2]" ، وكذلك التحديات التي تواجهها مثل هذه الضريبة "[3]" .

لإيضاح السمات الرئيسية لضريبة القيمة المضافة في العالم ومنها الأردن وفرنسا وتاريخ استحداث هذه الضريبة والمعدل المعياري والموجب لها أبين من خلال الجدول التالي كل ما يتعلق بذلك "[4]" .

1 . Ebuill , Keen , Bodin and perry , The Modern VAT (International M0netary Fund ; Washing to DC. 2001)

2. . Ebrill , keen , Bodin and Perry OP . Cit . 2001

3. Ebrill , keen , Bodin and Perry OP . Cit . 2001

4 . مصدر هذا الجدول من الوثيقة التي أعدت لمؤتمر الحوار الدولي حول القضايا الضريبية والمعني بضريبة القيمة المضافة والذي أقيم في روما من الفترة الواقعة من 15-16 مارس 2005 صفحة 4 و5 و6 .

الجدول رقم (2)

ضرائب القيمة المضافة في بعض دول العالم

الدولة	حداث ضريبة القيمة المضا	المعدل المعياري (%)	دلات موجبة أخرى (%)
الجزائر	ابريل 1992	17	7
الأردن	يناير 2001	16	4
بلجيكا	يناير1971	21	12 , 6
كندا	يناير1991	7	-
هورية إفريقيا الوسطى	يناير2001	18	-
مصر	يوليو1991	10	30 , 20, 5
فرنسا	يناير1948	19.6	5.5 , 2.1
ألمانيا	يناير1968	16	7
أيرلندا	نوفمبر1972	21	13.5 , 4.3
إسرائيل	يوليو1976	17	9
ايطاليا	يناير1973	20	4 , 10
لبنان	فبراير2002	10	-
المكسيك	يناير1980	15	10
المغرب	ابريل1986	20	14 , 10 , 7
الفلبين	يناير1988	10	-
جنوب إفريقيا	سبتمبر1991	14	-
السودان	يونيو2000	10	-
سويسرا	يناير1995	7.6	3.6 ,2.4
تونس	يوليو1988	18	-
المملكة المتحدة	ابريل1973	17.5	5
ضفة الغربية وغزة	يوليو1976	17	-

إن ضريبة القيمة المضافة تفرض على المبيعات حتى نهاية مرحلة التصنيع وذلك بعد القيام بالموازنة بين الضريبة المدفوعة على مدخلات الإنتاج والضريبة المدفوعة على مخرجات الإنتاج .

وذلك يعني أن هذه الضريبة ذات وعاء واسع ويتم فرضها على مراحل الإنتاج المختلفة بالإضافة إلى القيام بخصم الضرائب على مدخلات الإنتاج من الضرائب على مخرجات الإنتاج وقد أدت السمات المرتبطة بهذه الضريبة وعلى الأخص خصم الضرائب إلى انتشارها في مختلف أقاليم العالم ويبين الجدول رقم (3) الانتشار الإقليمي لضريبة القيمة المضافة في العالم "[1].

الجدول رقم (3)

الانتشار الإقليمي لضريبة القيمة المضافة في العالم

	إفريقيا جنوب الصحراء	آسيا المحيط الهادئ	مجموعة 15 بلدا الأوروبية لآضافة إلى النرويج وسويسرا)	اوروبا الوسطى وبلدان اتحاد السوفيتي السا	شمال افريقيا الشرق الأوسط	الأمريكتان	الجزر الصغيرة
المجموع	33	18	17	27	9	23	9
199- إلى الآن	18	7	صفر	6	2	1	3
1995-1986	13	9	5	21	5	6	6
1985-1976	1	2	صفر	صفر	2	6	صفر
1975-1966	صفر	صفر	11	صفر	صفر	10	صفر
قبل 1965	1	صفر	1	صفر	صفر	صفر	صفر

ضمن هذا الإطار وفيما يتعلق برد الضريبة أي أن المؤسسات وأصحاب المشتريات الاستثمارية الكبيرة تقوم بدفع ضرائب على مدخلات الإنتاج أكثر مما هو مستحق عن مخرجات الإنتاج وبالتالي يحق لهذه المؤسسات أو الجهات التي تقوم

---

1. وثيقة مؤتمر الحوار الدولي حول القضايا الضريبية , المرجع السابق صفحة (10)

بالمشاريع الاستثمارية أن تطلب رد الفرق المتحصل من المبالغ المسددة ، فمن الملاحظ أن البلدان النامية وبلدان التحول الاقتصادي لا تقوم بدفع المردودات بشكل لا يؤثر على مصداقية الإدارة الضريبية حيث تحد من سداد هذه المدفوعات إلى المستحقين و ذلك بعكس البلدان المتقدمة والتي تتجاوز فيها مستويات الضرائب المردودة (40%) من إجمالي متحصلات ضريبة القيمة المضافة "[1] .

إن وجود نظام ضريبة القيمة المضافة في أي بلد يفرض إعادة هيكلة النظام الضريبي لزيادة فاعليته بهدف أن يتماشى مع طبيعة هذه الضريبة , ذلك أن هذه الضريبة تفرض على البلد الذي يطبقها أن يقوم بالتوقيع على اتفاق الشراكة الأوروبية – المتوسطية والانضمام إلى منظمة التجارة الحرة العربية و منظمة التجارة العالمية ، وفي هذا الشأن يقول الخبير الاقتصادي لويس حبيقة إن ضريبة القيمة المضافة هي ضريبة على الاستهلاك وذلك لأنها تطبق على السلع والخدمات المستوردة ويتم تطبيق هذه الضريبة في كل مراحل الإنتاج بحيث يتم حسم هذه الضريبة في كل مرحلة من المرحلة التي سبقتها وبالتالي تكون هذه الضريبة من الضرائب غير التراكمية ، وان هذه الضريبة تشكل (9.43%) من الناتج المحلي الإجمالي في الدول الصناعية (5.21%) في الدول النامية .

وتجدر الإشارة هنا إلى أن هنالك دراسة أجراها صندوق النقد الدولي حول إدارة الإيرادات والنظام الضريبي في الأردن "[2] .

وقد أكدت هذه الدراسة على أن الأردن قد حقق تقدما ملموسا في العمليات الضريبية وخاصة ما يتعلق منها بالسيطرة على الدفعات غير المسددة أو ما يسمى بالمتأخرات

---

1 . إلا انه ومع ذلك فقد ساهمت ضريبة القيمة المضافة في البلدان النامية إلى الإصلاح الضريبي ورفع الكفاءة الاقتصادية واستقرار تعبئة الإيرادات علاوة على أن ضريبة القيمة المضافة لا ترتبط بأية تعقيدات من تطبيقها في المجلات التي وجدت من اجلها .

2 . جاءت الدراسة تحت عنوان " إصلاح إدارة الإيرادات في دول منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا خلال الفترة بين 1994-2004 " وقد أجرى هذه الدراسة الاقتصاديين ويليام كراندل وجين بول بودن ، ولمزيد من التفصيل= =حول هذا الموضوع بالإمكان الرجوع إلى موقع جريدة الغد الأردنية على العنوان الالكتروني www.alghad.jo/?news

والنقود المسترجعة من ضريبة القيمة المضافة ، وقد أوضحت الدراسة أن الأردن من أوائل الدول التي تبنت ضريبة القيمة المضافة وذلك في عام 1994 ، والجدول التالي يبين بعض الحقائق الضريبية في الأردن وذلك كما في الجدول رقم (4) .

ونضيف هنا إلى أن الضريبة على القيمة المضافة تتمثل في الفرق بين قيمة منتجات أي مشروع وقيمة مشترياته خلال فترة معينة ويتم حساب هذه الضريبة من خلال المعادلة التالية:-

القيمة المضافة = الأجور + الأرباح = المخرجات – المدخلات

Varue added = wages + profits = out put-in put

جدول رقم (4)
الحقائق الضريبية في الأردن

المجال	النسبة
الإيرادات الضريبية بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام 2004	%18
الإيرادات الضريبية بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام 2003	%15.4
الإيرادات الضريبية بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام2002	%14.9
معدل ضريبة الدخل بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام 2004	%2.7
معدل ضريبة الدخل بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام 2003	%2.8
معدل ضريبة الدخل بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام 2002	%2.9
الرسوم الجمركية بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام 2004	%3.4
معدل ضريبة الدخل بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام 2003	%3
معدل ضريبة الدخل بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام 2002	%3.3
معدل الضريبة العامة على المبيعات بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام 2004	%10.4
معدل الضريبة العامة على المبيعات بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام 2003	%8.5
معدل الضريبة العامة على المبيعات بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام 2002	%7.6
إجمالي الإيرادات بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام1990	%26.5
إجمالي الإيرادات بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام2000	%25.9
الإيرادات الضريبية بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام1990	%14.1
الإيرادات الضريبية بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام2000	%16.1
ضريبة الدخل والأرباح بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام 1990	%4.2
ضريبة الدخل والإرباح بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام 2000	%2.7
ضريبة السلع والخدمات بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام 1990	%3.3
ضريبة السلع والخدمات بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي عام 2000	%7.8

الشكل رقم (2)

الحقائق الضريبية في الأردن

أما الضريبة على التصرفات العقارية فأننا نلاحظ أن النظام الضريبي في أي دولة يفرض على واقعة تسجيل التصرف الناقل للملكية أو المتعلق بتوثيق العقد الخاص بهذا التصرف ضريبة خاصة تسمى ضريبة التسجيل ، ويتم فرض هذه الضريبة بنسبه معينة تتغير بحسب قيمة المال موضوع التسجيل "[1]" .

وتعتبر هذه الضريبة من الضرائب على التداول وهي ضريبة غير مباشرة يتم فرضها بمناسبة تداول الأموال وانتقالها من شخص إلى آخر "[2]" . إن رسوم تسجيل الأراضي في المملكة الأردنية الهاشمية تعتبر من المكونات الرئيسية للضرائب غير المباشرة ، وفي دراسة أجريت في الأردن لقياس الطاقة الضريبية والجهد الضريبي "[3]" فقد أشارت الأرقام إلى تضاعف حصيلة الرسوم خلال الفترة من 1973-1988 حوالي اثنتي عشر مره ، وقد بلغ متوسط معدل نمو حصيلة الرسوم خلال الفترة الإجمالية ما نسبته 24.1 % ومتوسط الأهمية النسبية للرسوم خلال الفترة أعلاه ما نسبته 15.5 % والجدول التالي يبين الأهمية النسبية للرسوم في الضرائب غير المباشرة ومعدل النمو وذلك كما يلي "[4]" :

---

1. زين العابدين ناصر ، المرجع السابق ، صفحة 240 ، 241 .

2 . زين العابدين ناصر ، المرجع السابق ، صفحة 339 .

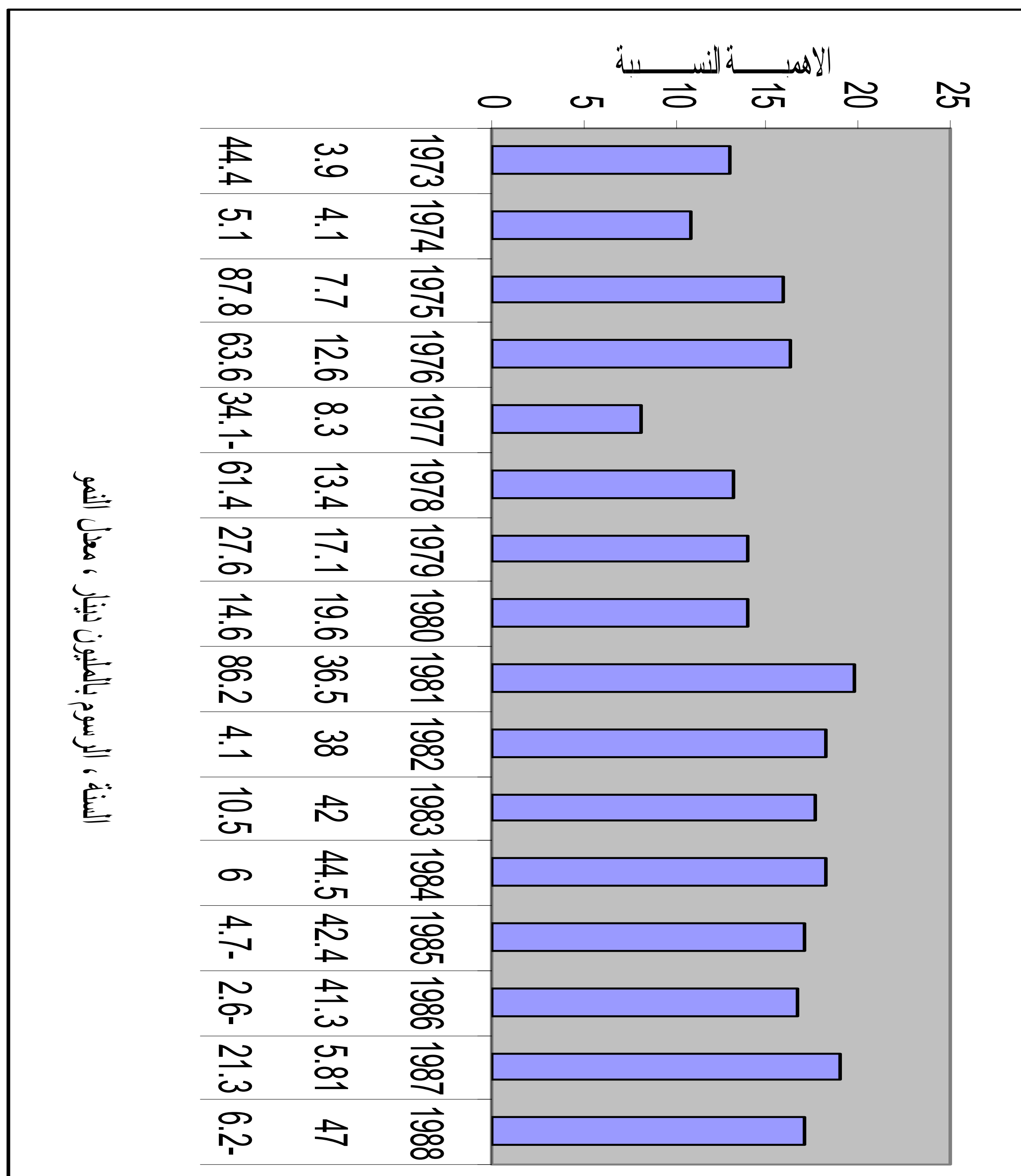
3 . حيث قام بها " محمد ناصر " سالم أبو حمور بالتعاون مع دائرة الأبحاث والدراسات في البنك المركزي الأردني ومعهد صندوق النقد الدولي ودائرة البحوث الاقتصادية في الجمعية الملكية الأردنية

4 . مصدر الجدول : دائرة الأبحاث والدراسات في البنك المركزي الأردني من خلال البيانات الإحصائية السنوية من عام 1973-1988 .

جدول رقم (5)

الأهمية النسبية للرسوم في الضرائب غير المباشرة ومعدل النمو

السنة	الرسوم بالمليون دينار	معدل النمو	الأهمية النسبية في الضرائب غير المباشرة
1973	3.9	44.4	12.9
1974	4.1	5.1	10.8
1975	7.7	87.8	15.8
1976	12.6	63.6	16.2
1977	8.3	-34.1	8.2
1978	13.4	61.4	13.2
1979	17.1	27.6	13.9
1980	19.6	14.6	14
1981	36.5	86.2	19.8
1982	38	4.1	18.2
1983	42	10.5	17.7
1984	44.5	6	18.2
1985	42.4	-4.7	17
1986	41.3	-2.6	16.6
1987	5.81	21.3	18.9
1988	47	-6.2	17



الشكل رقم (3)
الأهمية النسبية للرسوم في الضرائب غير المباشرة ومعدل النمو

إن بيان الأحكام المتعلقة بالضريبة على القيمة المضافة أو الضريبة على التصرفات العقارية ومدى ارتباط كل منهما بعملية التأجير التمويلي يتطلب إيضاح الدور الذي تلعبه كل من هاتين الضريبتين في نشاط التأجير التمويلي وأثرهما على النشاط الاقتصادي والعمليات التمويلية الأخرى . إن مزاولة نشاط التأجير التمويلي يكون مناسبة لفرض نوع معين من الضرائب سواء كان هذا النشاط على المنقولات أو العقارات . وضمن هذا الإطار فقد تم إخضاع عملاء شركات التأجير التمويلي إلى الضريبة على القيمة المضافة ، وهو ما اختارته شركات التأجير التمويلي في فرنسا ومصر وذلك بهدف خصم هذه الضريبة من الضريبة ألمتحصله من أقساط الأجرة التي يدفعها المستفيد ، وكذلك الحال بالنسبة للضريبة على التصرفات العقارية حيث أن اكتساب ملكية العقار يفرض وضع ضريبة معينه على هذه العملية ، ولكن هل تفرض هذه الضريبة لمرة واحدة عند انتقال الملكية أم تكون مناسبة لفرضها مرتين عند انتقال ملكية العقار إلى شركة التأجير التمويلي أولا ومن ثم إلى المستفيد ؟ وعلى ذلك سنقوم بدراسة الأحكام المتعلقة بهاتين الضريبتين ومدى توافقهما مع النظام الضريبي الأردني وقانون التأجير التمويلي الأردني وذلك على النحو التالي:

أولا : أحكام ضريبة القيمة المضافة في الأردن والتشريع المقارن:

رأينا أن ضريبة القيمة المضافة تعمل على محاولة توفير آلية للموازنة بين الضريبة المدفوعة على مدخلات الإنتاج والضريبة المدفوعة على مخرجات الإنتاج ، وان الاستهلاك هو الوعاء النهائي لهذه الضريبة وذلك وفقاً للرأي السائد ، وان هنالك اتفاق أيضا على استخدام طريقة خصم قيم الفواتير السابقة (invoice credit method) حيث تقوم هذه الطريقة على قيام التاجر بتحصيل ضريبة مخرجات الإنتاج بالمعدل المحدد لها على كل عملية بيع بالإضافة إلى إعطاء المشتري فاتورة يتم تحديد مبلغ الضريبة ألمتحصله فيها وبعد ذلك يقوم التاجر بخصم هذه المدفوعات من ضريبة مخرجات الإنتاج التي يتم تحصيلها من المبيعات ، وتظهر هذه الطريقة نتيجتين هنا :

1. أن يكون المتبقي من عملية الخصم بالسالب وبذلك يكون للتاجر المطالبة برد المسدد من الضرائب بالزيادة.

2. أن يكون المتبقي من عملية الخصم بالموجب وبذلك يتم تحويل هذا المتبقي من الضريبة إلى الإدارة المعنية بذلك.

إن التحليل الاقتصادي لضريبة القيمة المضافة يظهر العبء الذي يتحمله المستفيد خلال عملية التأجير التمويلي ، ذلك أن شركة التأجير التمويلي تقوم بدفع كامل قيمة هذه الضريبة في بداية العملية ومن ثم تقوم باستردادها من خلال الأقساط الشهرية التي يدفعها المستفيد إلى الشركة . وهذا يعني ارتفاع تكلفة التمويل الذي يحصل عليه المستفيد خلال عملية التأجير التمويلي ، وبذلك لا نستطيع أن ننظر إلى هذه الفريضة المالية كما كان عليه الحال بالنسبة للضريبة على رقم الأعمال والتي كانت تفرض على حجم الأعمال بغض النظر عن القيمة المضافة والتي تؤدي إلى تشوهات كبيرة في القرارات الاقتصادية .

إن ضريبة القيمة المضافة ظهرت في فرنسا عام 1948 ومن ثم سرعان ما ظهرت في كثير من البلدان وقد اخذ بها النظام الضريبي الأردني عام 1994 ، وفي مجال التأجير التمويلي لا بد من الوقوف على الأحكام التي تفرضها هذه الضريبة وكيفية قيام شركات التأجير التمويلي بالتعامل مع هذا النوع من الضرائب وخصوصا عندما نعلم أن شركات التأجير التمويلي وبعد أن اختارت طواعية الالتزام بالضريبة على القيمة المضافة بدلا من الضريبة المهنية الخاصة أصبحت تنظر إلى هذه الضريبة على أنها تجميد لرأس مال الشركة ، وذلك بسبب أن الشركة وعندما تقوم بدفع كامل قيمة هذه الضريبة إلى الإدارة الضريبية ومن ثم تسترد قيمتها من خلال أقساط الأجرة فإنها بذلك تكون قد جمدت المبلغ الذي دفعته إلى الإدارة الضريبية لفترات طويلة هي تلك التي ستسترد بها المبلغ المدفوع .

حقيقية في فرنسا كانت السلطات العامة تميل إلى حل هذا العبء الإضافي الذي تحملته شركات التأجير التمويلي عن طريق نقل عبء دين الضريبة إلى عملاء شركات التأجير التمويلي وذلك لتفادي ظاهرة الائتمان الضريبي ، إلا أن شركات التأجير التمويلي وجدت أن في تحميل الخزانة العامة أعباء الائتمان الضريبي "[1]" ، وذلك من

1 . أن نظام نقل دين الضريبة إلى العملاء أو المستفيدين ظهر في فرنسا عام 1968 من خلال اللائحة التنفيذية الصادرة في 7 أكتوبر عام 1968 ويتم نقل عبء الدين بإحدى وسيلتين : الأولى وتعرف بالنقل المجاني لدين=

خلال تأجيل الوفاء بالضريبة على القيمة المضافة إلى أن يقوم العميل أو المستفيد بأداء كامل أقساط الأجرة .

وعلى ضوء ذلك فقد صدرت لائحة 72-102 بتاريخ 4 فبراير عام 1972 وأجازت هذه اللائحة لشركات التجارة والصناعة العقارية استرداد الضريبة على القيمة المضافة من الخزانة العامة ، وبعدها تم مد أحكام الاسترداد إلى التأجير التمويلي للمنقولات .

إن التعامل بضريبة القيمة المضافة يضفي نوعا من الاختلاف في القوانين والأحكام الخاصة بهذه الضريبة ، وقد نلاحظ ذلك من خلال التعامل التجاري لدول الاتحاد الأوروبي ذلك انه وإذا ما تم شراء السلع من المؤسسات المسجلة في إدارة الضرائب الموجودة في إحدى دول الاتحاد الأوروبي فان هذه الضريبة – أي ضريبة القيمة المضافة – لا يتم تدوينها في الفاتورة إلا أن تلك المؤسسات ملزمة بتسوية ضريبة القيمة المكتسبة والتي هي (25%) من قيمة الفاتورة أما السلع التي يتم بيعها من والى دول الاتحاد الأوروبي فيتم بيعها دون إضافة ضرائب القيمة المضافة بشرط أن يتم الحصول على رقم السجل التجاري .

أما بخصوص شراء السلع من الدول خارج دول الاتحاد الأوروبي فيجب أن يتم تسجيل المؤسسة التي قامت بذلك كمستورد لدى إدارة الجمارك والضرائب وفي حالة بيع السلع لدول خارج دول الاتحاد الأوروبي فيتم تسجيل المؤسسة كمصدر "[1].

=الضريبة حيث تقوم شركة التأجير التمويلي بمنح العميل إفادة بمبلغ الضريبة على القيمة المضافة المستحقة وفي نفس الوقت يقوم العميل بتحصيل الضريبة المقررة على رقم أعماله ويحتفظ بها لديه وبذلك يكون العميل ملزم بأداء الضريبة من خلال أقساط الأجرة ، أما الوسيلة الثانية فهي نقل دين الضريبة على سبيل المعاوضة وذلك من خلال قيام المستفيد أو العميل بإضافة مبلغ الضريبة إلى أثمان مبيعاته ويقوم بعدها بأداء هذا المبلغ إلى الشركة بمجرد إتمام الصفقات التي يقوم بها وبذلك تستطيع شركة التأجير التمويلي دفع الضريبة إلى الخزانة العامة ولا تقوم الشركة بذلك إلا من خلال ما يتم تحصيله منها خلال أقساط الأجرة المستحقة والتي يدفعها المستفيد .

1 . لمزيد من التفصيل حول هذا الموضوع راجع موقع (100 svar. dk) على العنوان الالكتروني= (www. 100 svar.dk / learing. frome. asp)وقد تم وضع هذه الأحكام من قبل مركز تطوير المؤسسات للتصرف وفق التعامل الدولي لذلك.

إن ضريبة القيمة المضافة تفرض العديد من الأحكام الخاصة بها ، والتي تتطلب منا الوقوف عندها لبيان موقف القانون الأردني منها والمدى الذي ترتبط به مع أحكام قانون التأجير التمويلي المؤقت الأردني وكذلك بيان حكم الإسلام من هذه الضريبة .

لنفرض أن هناك مصنع للصابون، وان هذا المصنع يخضع لضريبة القيمة المضافة وان هناك أصناف من السلع التي يتعامل معها كما هو مبين في الجدول التالي، كيف يكون واقع الضريبة على القيمة المضافة "[1] ؟

جدول (6)
واقع الضريبة على القيمة المضافة

البيان والصف	السعر	القيمة المضافة	الضريبة
صودا + شحوم (وارد)	1000000	1000000	100000
صابون في براميل (تصنيع)	3000000	2000000	200000
صابون معبأ جملة (تصنيع)	4000000	1000000	100000
صابون لتاجر الجملة (تصنيع)	4500000	500000	50000
مجموع الضرائب			450000

وبذلك يقوم تجار التجزئة بدفع ضريبة مقدارها (450.000) دينار ويستردوا (400.000) من إدارة الضرائب لان القيمة المضافة عندهم هي(50.000 دينار ، وبالتالي يكون سعر السلعة (495000) بدلا من (4500000) بزيادة (450.000) ، (مجموع ضريبة القيمة المضافة) وبالتالي الذي يدفع هذه الضريبة هو المستهلك وحده ، وبهدف توضيح ذلك بصورة أدق نفرض المثال التالي :-

عند قيام احد المستوردين بشراء سلعة معينة من مورد وكانت قيمة الضريبة على هذه السلعة (10%) وكان سعر السلعة (10 دنانير) فإنه يتم دفع (110 دينار) للمورد وذلك حسب المعادلة التالية :

1. للمزيد من التفصيل بالإمكان الرجوع إلى العنوان الالكتروني (www.hi2b.ut.tahrir.ors)

قيمة السلعة + قيمة الضريبة = سعر السلعة المراد شراؤها من المورد

وهذا يعني أن (10 دنانير) والتي هي قيمة الضريبة تحمل على حساب الضريبة أما أل (100 دينار) وهي قيمة السلعة منتحل على حساب المشتريات وذلك حسب الترتيب التالي :-

(100) دينار من حساب المشتريات .

(100) دينار إلى حساب المورد .

(10) دنانير من حساب ضريبة القيمة المضافة .

(10) دنانير إلى حساب المورد .

أما في حالة بيع تلك السلعة لمستهلك ما وكان هامش ربح الشركة التي تريد البيع هو (20%) فتكون تسعيرة السلعة حسب المعادلة التالية : -

100*20% = 120 دينار .

ويتم بيعها للمستهلك حسب المعادلة التالية :-

120*110% = 132 دينار .

ويتم تحليل مبلغ أل (132 دينار) كما يلي:-

(120 دينار) هي قيمة المبيعات .

(12 دينار) يتم تحويلها إلى ضريبة القيمة المضافة .

أما رصيد حساب الضريبة فهو ديناريـن فقط يتم تحويله للخزانة العامة للدولة .

تحدثنا سابقاً بأن الأردن قد اخذ بنظام الضريبة على القيمة المضافة في عام 1994 وتعرف باسم الضريبة على المبيعات والتي صدرت بموجب القانون رقم 6 لسنة 1994 على السلع والخدمات المحلية والمستوردة ، ويتم استيفاء هذه الضريبة من المستهلك بشكل غير مباشر على شكل زيادة في سعر السلعة أو الخدمة وذلك بمقدار الضريبة المفروضة ويقوم المكاف بتحصيلها من المشتري وتوريدها لدائرة الضرائب . وبالتالي إن القيام ببيع سلعة أو توريدها أو أداء عمل معين لقاء ثمن أي تقديم خدمه يكون محلاً لفرض هذا النوع من الضرائب .

حقيقة تنقسم ضريبة المبيعات في الأردن إلى نوعين : الضريبة العامة وهي النسبة العامة التي تفرض على مبيعات السلع والخدمات الخاضعة لهذه النسبة المخفضة التي

تفرض على مجموعة سلع محددة والضريبة بنسبة الصفر التي تفرض على السلع المحددة بالجدول (2) الملحق بقانون الضريبة على المبيعات والضريبة الخاصة والتي قد تكون نسبية أو نوعية أو كلتيهما والتي تفرض على بعض السلع والخدمات المحددة بالجدول رقم (1) الملحق بنفس القانون كما انه وضمن الأحكام الواردة في قانون الضريبة العامة على المبيعات فهناك مبيعات معفاة محددة بالقانون ومبيعات خاضعة لنسبة الصفر "[1]" .

وانه ولتنظيم حساب الضريبة لا بد من ملاحظة القيود الخاصة بضريبة المخرجات وضريبة المدخلات وذلك كما يلي :

جدول (7)
قيود المدخلات والمخرجات

المدخلات	المخرجات
الضريبة القابلة للخصم ضريبة المدخلات المشتريات المستوردات	الضريبة المتحققة ضريبة المخرجات المبيعات بعض الخدمات المستوردة
مردودات مشتريات تعود لفترات سابقة	مردودات مبيعات تعود لفترات سابقة
الديون المعدومة	المبيعات لأغراض شخصية

المادة السادسة من قانون الضريبة العامة على المبيعات الأردني تنص على انه " أ. تفرض بمقتضى هذا القانون ضريبة عامه على استيراد أي سلعة أو خدمه أو بيع أي منهما بنسبة 16 % من قيمة هذه ألسلعه أو بدل هذه الخدمة ب. مع مراعاة أحكام المادة 3 من هذا القانون تخضع السلع والخدمات المدرجة في الجدول رقم (3) الملحق بهذا القانون لضريبة خاصة يحدد مقدارها ونسبتها وفئتها بمقتضى نظام يصدر لهذه الغاية " ، ويحدد الجدول رقم (3) أنواع معينة من السلع مثل الاسمنت والحديد والمشروبات الغازية والسيارات وغيرها .

1 . المقصود بالمبيعات الخاضعة لنسبة الصفر هي تلك السلع و الخدمات المصدرة خارج الأردن و السلع والخدمات الخاضعة للضريبة عند البيع لجهات معناه بموجب الأحكام والتعليمات المنصوص عليها في القانون

وتستحق هذه الضريبة بحسب المادة التاسعة من القانون نفسه إذا ما تحققت إحدى الحالات التالية : تسليم السلعة ، إصدار فاتورة ضريبية ، تسليم قيمة السلعة كليا أو جزئيا أو تسلم دفعه منها بالأجل أو بغير ذلك من طرق تسلم القيمة ، أما في حالة بيع الخدمة فتستحق الضريبة إذا ما تم إصدار فاتورة ضريبية أو تسلم بدل الخدمة كليا أو جزئيا .

إن الحديث عن عمليات التأجير التمويلي في الأردن ومدى ارتباطها بالأحكام الضريبية المتعلقة بالضريبة على المبيعات يفرض علينا بيان الكيفية التي يتم من خلالها ربط نشاط التأجير التمويلي بهذه الضريبة .

وخصوصا إذا ما أدركنا العبء الذي قد تتحمله شركة التأجير التمويلي في حالة تجميد رأسمالها عند الوفاء بقيمة الضريبة أو ما يتحمله المستفيد من قيمة هذه الضريبة عند السداد على أقساط شهرية أو الفائدة ألمتحصله عن المدة التي تقع بين سداد شركة التأجير التمويلي للضريبة واستردادها من الخزينة العامة .

إن قانون التأجير التمويلي الأردني المؤقت رقم 16 لسنة 2002 والمعدل بالقانون المؤقت رقم 48 لسنة 2003 ، وفي المادة (20) منه بين أن الضريبة العامة على المبيعات يتم تطبيق أحكامها على عقود التأجير التمويلي وذلك من خلال معايير المحاسبة الدولية .

ثم أوضح في المادة (21/أ) من نفس القانون أن الإعفاءات التي يتمتع بها المستأجر بخصوص الضريبة العامة على المبيعات يستفيد منها المؤجر أيضا . وبالتالي فان بيع أي سلعة أو خدمة أو كليتهما أو استيراد أي سلعة أو خدمة يخضع لقانون الضريبة العامة على المبيعات إلا إذا كان البيع أو الاستيراد غير خاضع للضريبة بموجب أحكام هذا القانون . وهذا يعني أن عقود التأجير التمويلي التي يكون محور نشاطها بيع السلع أو الخدمات أو استيراد السلع والخدمات تخضع للضريبة العامة على المبيعات إلا إذا كان هنالك إعفاء للمؤجر أو المستأجر بموجب حكام هذا القانون .

وإذا ما عدنا إلى الجدول رقم (3) الملحق بقانون الضريبة العامة على المبيعات وفي باب الخدمات المعفاة لوجدنا أن البند رقم (12) يعفي خدمات تأجير وتشغيل

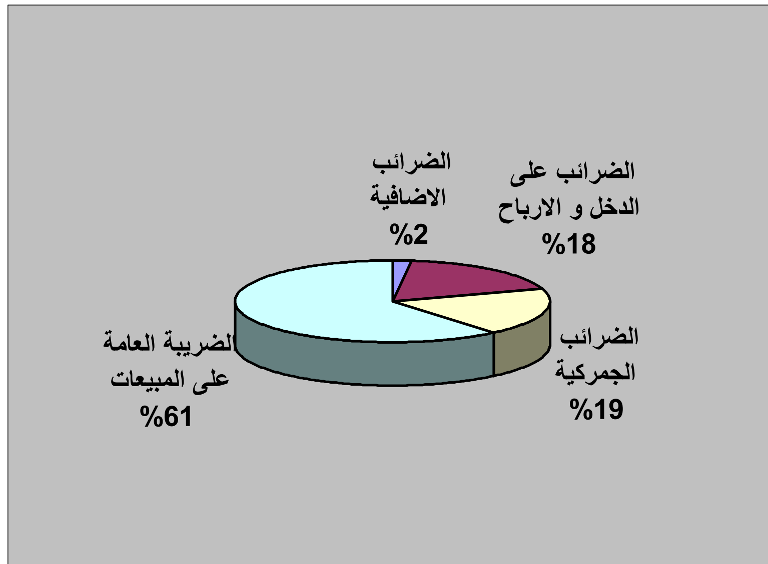
العقارات المملوكة ملكية شخصية أو المؤجرة من الضريبة العامة على المبيعات وفي البند رقم (1) إعفاء شراء وبيع الأراضي والمباني السكنية وغير السكنية .

إن التقرير الاقتصادي السنوي للعام 2003 والمقارن مع العام 2002 والصادر عن غرفة تجارة عمان / وحدة الدراسات والاتفاقيات الدولية بين توزيع الإيرادات الضريبية ونسب تغيرها في العامين 2002 و2003 و ذلك كما يلي :-

جدول (8)
توزيع الإيرادات الضريبية

الإيرادات الضريبية	2002	2003	نسبة التغير
الضرائب على الدخل والأرباح	196.2	195.4	%0.4-
الضرائب على المعاملات المحلية (الضريبة العامة على المبيعات)	564.5	657.2	%16.4
الضرائب على التجارة الخارجية الضرائب الجمركية	219.8	209.4	%4.7-
الضرائب الإضافية	19.8	21.2	%7
المجموع	1000.3	1083.2	%8.2

إن التوزيع القطاعي للإيرادات الضريبية قد اظهر أن الضريبة العامة على المبيعات قد احتلت 61% من هذا القطاع وهذا يؤكد مدى أهمية هذه الضريبة بالنسبة للخزانة العامة للدولة ويبين الجدول التالي التوزيع القطاعي لهذه الإيرادات :-



شكل رقم (4)
التوزيع القطاعي للإيرادات الضريبية

إن الموازنة بين الاداءات الضريبية المتعلقة بشركة التأجير التمويلي والمستفيد في عقود التأجير التمويلي تفرض علينا الأخذ بالطريقة التي لا تحمل أي من الطرفين أعباء مالية إضافية خلال دراسة السبل المتاحة لتحميل قيمة الضريبة العامة على المبيعات بالشكل الذي يتوافق مع إمكانيات إطراف عقد التأجير التمويلي المالية .

نلاحظ أن نقل دين الضريبة إلى المستفيد سواء من خلال ما يتم الوفاء به من قبل شركة التأجير التمويلي للخزانة العامة للدولة نتيجة لقيام المستفيد بالوفاء بأقساط الأجرة مضاف إليها قيمة الضريبة العامة على المبيعات أو قيمة الضريبة المضافة وذلك عند انقضاء مدة عقد التأجير التمويلي أو من خلال ما تحصله الشركة من المستفيد عند إتمامه لصفقات البيع التي يقوم بها وإضافة قيمة الضريبة إلى إثمان مبيعاته ، هذا بالإضافة إلى ما تظهره عملية الائتمان الضريبي من تداخلات مالية تثقل كاهل شركات التأجير وخصوصا إذا ما علمنا أن الائتمان الايجاري عبارة عن عملية مالية عينية حيث ينصب على تسليم المشروع المقترض الآلات والأدوات التي تم اختيارها لشرائها

، ويكون تسديد هذا الائتمان من واقع عوائد استخدام الأصل في العمليات الإنتاجية المختلفة "[1]".

أما الحالة التي يتم من خلالها استرداد الضريبة من الخزانة العامة بعد الوفاء بها سواء الضريبة الواردة على المنقولات أو العقارات وتقوم الخزانة العامة بتحصيل الضريبة من خلال أقساط الأجرة المسددة من قبل المستفيد ، هذه الحالة تخفف من الآثار الضريبية الناجمة عن ضريبة القيمة المضافة إلى أنها تحمل الائتمان الضريبي للخزانة العامة .

قانون التأجير الأردني المؤقت رقم 48 لسنة 2003 لم يبين كيفية المعاملة الضريبية بالنسبة للضريبة العامة على المبيعات وهل ستقوم شركة التأجير بنقل عبء هذه الضريبة إلى المستفيد أو إلى الخزانة العامة سواء من خلال النقل المجاني للضريبة أو على سبيل المعارضة . ومع ذلك فان مزايا نقل الضريبة على سبيل المعاوضة قد يحقق قدرا معينا من التوازن المطلوب بين المؤجر والمستأجر وذلك من خلال إفادة المستأجر من مبلغ الضريبة على المبيعات والمستحقة الدفع إلى الخزانة العامة ويقوم بعدها بأداء قيمة هذه الضريبة إلى المؤجر بعد إضافة مبلغ الضريبة إلى أثمان مبيعاته وإتمام الصفقات التي يقوم بها أي أن المستأجر يفيد من مبلغ الضريبة وكذلك الحال لشركة التأجير التمويلي التي تحصل على مبلغ الضريبة بمجرد إتمام المستأجر أو المستفيد صفقاته التجارية.

ثانياً: أحكام الضريبة على التصرفات العقارية في الأردن والتشريع المقارن:

هنالك أهمية نسبية ترتبط بالقطاعات الاقتصادية التي تساهم بشكل رئيسي في الناتج المحلي الإجمالي في الأردن ، ونلاحظ أن خدمات المال والتأمين والعقارات وخدمات الأعمال خلال عام 2003 وبحسب التقرير الاقتصادي السنوي لغرفة تجارة عمان هي (1017.3) وبنسبة (20%) من كافة القطاعات الأخرى.

---

1 . مصطفى رشدي شيحة . النقود والمصارف والائتمان . لعام 1999 . دار الجامعة الجديدة للنشر . الإسكندرية صفحة 316 323

تقوم شركات التأجير التمويلي بنقل ملكية العقارات التي تكون محلاً لنشاط التأجير التمويلي العقاري إليها وذلك وفقاً لإجراءات نقل الملكية المحددة وفق القانون المعمول به ، وانه ووفقاً للمادة (497) من القانون المدني الأردني رقم (43) لسنة 1976 فإنه يتم تسليم المبيع حكماً بتسجيل المبيع باسم المشتري عندما يتم تعليق نقل الملكية على النصوص التشريعية التي تتضمن التسجيل الرسمي لهذا المبيع . كما تنص المادة (1164) من نفس القانون إلى انه : " تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية في المنقول والعقار بالعقد متى استوفى أركانه وشروطه طبقاً لأحكام القانون" ، والفقرة الثانية من المادة (105) من القانون المدني الأردني تنص على انه : " 2_ وإذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين فهذا الشكل تجب مراعاته أيضا في الاتفاق الذي يتضمن الوعد بإبرام هذا العقد " .

من ذلك يتضح أن المشرع الأردني قد اعتبر التصرفات القانونية الواردة على العقار من التصرفات الشكلية أي لا ينشأ التصرف إلا بعد تسجيله في دائرة تسجيل الأراضي . كما أن المشرع الأردني يعتمد وبشكل أساسي على السجل العقاري أي على نظام الشهر العيني ولا يعتمد على نظام السجل الشخصي "[1]" .

إن نقل ملكية العقار خلال عمليات التأجير التمويلي تتم بشكل مزدوج حيث تنتقل الملكية للشركة في بداية التأجير التمويلي ومن ثم تنتقل ملكية العقار إلى المستفيد في نهاية عقد التأجير التمويلي ، وان عملية نقل الملكية هذه تكون مناسبة لغرض الضريبة على التصرفات العقارية التي تتضمن نقل الملكية وهذا قد يشكل عبئاً على احد أطراف عقد التأجير التمويلي.

قانون التأجير التمويلي الأردني المؤقت رقم (16) لسنة 2002 والمعدل بالقانون المؤقت رقم (48) لسنة 2003 وفي المادة (21/ب) أعفى المؤجر والمستأجر من رسوم تسجيل العقار عند تسجيله باسم المستأجر وذلك تنفيذاً للعقد ، و قد أكد القانون ذاته في المادة الثامنة منه على ضرورة خضوع العقار محل العقد للتسجيل لدى دائرة الأراضي

---

1 . حيث نلاحظ أن بعض الدول تنظر إلى الأشخاص اللذين يمتلكون العقارات وليس إلى العقارات ذاتها فلا يكون لكل عقار صفحة في السجل الخاص بذلك بل ينظر إلى المالك لمعرفة الوضع القانوني للعقار.

المختصة ، وقد اشرنا سابقاً إلى أن نصوص القانون الأردني بخصوص رسوم تسجيل العقارات الخاضعة للتأجير التمويلي لم تكن واضحة بالشكل المطلوب وتحتاج إلى تفسير عن طريق ديوان تفسير القوانين ذلك لان الإعفاء من الرسوم واقعة تحتاج إلى ضرورات إقرارها سيما وان نقل الملكية يفترض أن يتم في واقعتين منفصلتين بخصوص عمليات التأجير التمويلي.

نص القانون الفرنسي وبخصوص الضريبة على التصرفات العقارية بأن نسبة هذه الضريبة هي (16.6%) من ثمن تملك العقار وهو ما كان مطبقاً في شأن المعاملات الواردة على العقار عندما كانت الضريبة على القيمة المضافة هي التي يتم تطبيقها على هذا النوع من المعاملات وفي الأردن وبالنظر إلى قانون الضريبة الإضافية وتعديلاته رقم 28 لسنة 1969 والمنشور على الصفحة 971 من عدد الجريدة الرسمية رقم 2195 تاريخ 1969/9/7 لوجدنا أن المادة السادسة من هذا القانون تنص على انه " تفرض ضريبة مقدارها (10%) من الرسوم المستحقة بموجب القوانين والأنظمة المعمول بها على المعاملات التالية: أ_ معاملات التسجيل والإفراز والبيع والهبة والرهن وفك الحجز والتخلي في دائرة الأراضي ..." .

إن المادة السادسة في البند (هـ) من لائحة القانون الفرنسي لعام 1967 تنص على أن : " الضريبة على المعاوضات العقارية المنصوص عليها في المادة 721 من التقنين الضريبي العام تسري في حالة اكتساب المستفيد لملكية العقار تطبيقاً لعقد من عقود التأجير التمويلي بواقع نسبة تخفض إلى (1.40%) ، ويتم حساب قيمة هذه الضريبة من خلال النظر إلى الثمن الذي تم الاتفاق عليه لتملك العقار ولا يُنظر إلى قيمته المتبقية عند انتقال الملكية للمستفيد " .

كما نصت المادة السادسة في فقرتها الثانية على أن : " الضريبة لا تكون مستحقة في حالة اكتساب الشركة العقارية للتجارة والصناعة ملكية عقار الذي يعقبه على الفور تمكين البائع من الانتفاع به بموجب عقد من عقود التأجير التمويلي " .

إلا انه وبموجب قانون الضريبة على التصرفات العقارية الفرنسي رقم 69-118 بتاريخ 26 ديسمبر 1969 فقد تم إعفاء شركة التأجير التمويلي من الضريبة على التصرفات العقارية في بدء عملية التأجير التمويلي وتم استبدال هذه الضريبة برسم

نسبي مقداره (06%) من ثمن تملك العقار ، ولكن ماذا يكون عليه الحال عند انتقال الملكية كنتيجة لقواعد الالتصاق أو بسبب وجود الشركة المدنية العقارية ؟ وقد بينت المواد 1131 –1145 من القانون المدني الأردني القواعد المتعلقة بالاتصال بالعقار سواء بفعل الطبيعة أو الإنسان أو الاتصال بالمنقول .

وان مصير المباني التي يتم اكتساب ملكيتها كنتيجة مباشره للاتصال أو الالتصاق العقاري لا يجب أن تكون محلا للضريبة على التصرفات العقارية ، كذلك الحال بالنسبة لانتقال الملكية للمستفيد عند قيامه بشراء حصص شركة التأجير التمويلي في الشركة المدنية العقارية والتي تحدثنا عنها سابقا .

حقيقة نلاحظ أن الأحكام الضريبة الخاصة المتعلقة بالتأجير التمويلي العقاري توفر مزايا ضريبية مميزه لشركات التأجير التمويلي ، وتسعى مختلف الدول إلى تشجيع المعاملات التجارية والاقتصادية المتعلقة بالعقارات على وجه خاص ، وكمثال على ذلك ومن خلال دراسة الجدوى الاقتصادية لشركة أعمار للتطوير والاستثمار العقاري الأردنية لوجدنا أنها تهدف إلى الاستثمار في المشاريع العقارية وبيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها بطريق التأجير التمويلي ، وما يشجع ذلك المعاملة الضريبة التي تعمل على تسهيل عمليات التأجير التمويلي العقاري . وتبين نفس الدراسة أن الاستثمار العقاري في المملكة الأردنية الهاشمية يعطي مؤشرات ايجابية اقتصاديا حيث بلغ معدل العائد الداخلي على الاستثمار حوالي (38%) ومعدل فترة الاسترداد حوالي (4) سنوات .

نعود قليلا إلى المادة الثامنة من قانون التأجير التمويلي الأردني المؤقت رقم 16 لسنة 2002 والمعدل بالقانون المؤقت رقم 48 لسنة 2003 والتي أوضحت أن أحكام الشفعة والأولوية لا تسري على العقار الذي يكون محلا لعقد التأجير التمويلي ، والشفعة كما نصت عليها المادة (1150) من القانون المدني الأردني هي : " حق تملك العقار المبيع أو بعضه ولو جبرا على المشتري بما قام من الثمن المبيع وللخليط في حق المبيع وكذلك للجار الملاصق وبحسب الترتيب السابق ، أما الأولوية فتكون : " في الأراضي الأميرية التي جرى فراغها ويكون ببدل المثل عند الطلب على الترتيب الأتي : 1- للشريك في الأرض 2- للخليط 3- للمحتاج من أهل القرية التي تقع في نطاقها

الأرض " ، وبالتالي فقد أراح المشرع الأردني الشفيع وصاحب حق الأولوية من اللجوء إلى أحكام الشفعة والأولوية عند نقل ملكية العقار من المؤجر إلى المستأجر أو من المؤجر إلى مؤجر أخر ، وحسنا فعل مشرعنا الأردني هنا وذلك للطبيعة الخاصة التي يتميز بها عقد التأجير التمويلي عن غيره من العقود .

ونشير هنا إلى أن بعض المذاهب الفقهية أعطت للشريك حق الشفعة في الايجارة التمويلية وانه وعند من يقول بالشفعة في الشركة حتى في غير العقار فان الشفعة تسقط بالتسليم وترك المخاصمة عند بعضهم وتسقط عند جميع المذاهب بالشرط . ونرى أن خلاف الفقهاء لا يجب الوقوف عنده و خصوصاً إذا ما علمنا أن مجمع الفقه الإسلامي قال بجواز بيع الأسهم ولم يقيد ذلك بحق شفعة لمالك أسهم أخرى.

المشرع الأردني وفي قانون التأجير التمويلي لم يضع أحكاما كافية فيما يتعلق بالتصرفات العقارية الواردة في عقد التأجير التمويلي إلا انه أشار إلى الإعفاء الخاص بالمؤجر والمستأجر عند نقل ملكية العقار إلى المستأجر في نهاية المدة و أشار إلى ضرورة تسجيل هذا العقار لدى دائرة الأراضي وذلك بعد إتمام كافة الإجراءات المتعلقة بهذا التسجيل .

وكما تحدثنا سابقا فإن الفرصة لم تتاح للمشرع الأردني لجعل أحكام التأجير التمويلي العقاري أكثر مرونة من خلال إيجاد الشركة المدنية العقارية والتي من خلالها تقوم شركة التأجير التمويلي بشراء العقار أو شراء الأرض التي تقام عليها المباني وتتولى هذه الشركة البحث عن سبل لتمويل شراء العقار أو الأرض ، ويدخل هذا العقار ضمن أصول الشركة المدنية العقارية و تقوم بتأجير هذا العقار للمستفيد ، ويتم معاملة هذه الشركة ضريبيا بالنظر إلى قيامها بقبض الأجرة المستحقة من المستفيد و دفعها إلى شركة التأجير التمويلي على صورة أصل المال المقترض والفائدة المترتبة عن القرض والذي يهمنا هنا هو الوقت الذي يطالب فيه المستفيد الشركة بالنزول عن حصصها المملوكة لها لصالحه وفي هذه الحالة يتفادى المستفيد فرض الضريبة عن التصرفات العقارية ، كما ويتم تفادي الضريبة في حالة تصفية الشركة.

الفصل الثالث

نظرة اقتصادية ومالية وتشريعية للتأجير التمويلي

ونتناول في هذا الفصل الطابع المالي وعلاقته بالنظام الضريبي لنشاط التأجير التمويلي من حيث الأحكام الخاصة بالطابع المالي والمفهوم الاقتصادي والايجاري للتأجير التمويلي وسنقوم بدراسة النواحي المختلفة عند تطبيق قانون التأجير التمويلي الأردني على العمليات التاجيرية المختلفة سواء تعلق الأمر بالمستفيد في عقد التأجير التمويلي أو شركة التأجير التمويلي نفسها ، كما سنقوم بتوضيح ذلك من خلال التشريع المقارن.

1.3 الطابع المالي وعلاقته بالنظام الضريبي للتأجير التمويلي

تلعب شركة التأجير التمويلي دور الوسيط بين المستفيد أو المستأجر والبائع ، ذلك أنها تقوم بالوفاء بثمن الأصل أو تكلفة البناء للبائع أو المقاول دون أن يكون لها دورا في الجوانب الفنية لعملية التأجير التمويلي "[1]".

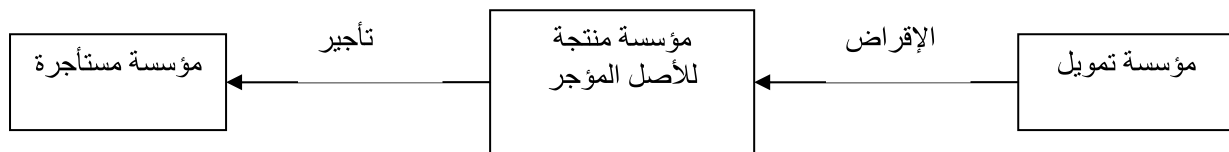
كما أن تدخل شركة التأجير التمويلي من خلال تأمين تسليم البائع أو المقاول الثمن المتفق عليه مقابل المبيع أو العمل هو بمثابة تسويق للمعدات الإنتاجية والعقارات المخصصة لأغراض امتهانية ، وقد أوضح قانون 1967/9/28 الفرنسي في البند الثاني من المادة الأولى أن هنالك عمليات يتم بواسطتها تأجير مشروع ما عقارا لاستعمال مهني وتسمح هذه العمليات للمستأجر أن يصبح مالكا لكامل العتاد المستأجر أو لقسم منه في نهاية الإيجار"[2]".

من خلال دراسة البعد المالي للتأجير التمويلي نجد أن المؤسسات الكبرى تقوم بتوظيف الفائض المتحصل لديها في التمويل ويتخذ هذا التوظيف طابع القروض إلى مؤسسات وشركات التأجير التمويلي ، ويمكننا بيان ذلك من خلال الشكل التالي لعملية الحركة المالية للتأجير التمويلي :

---

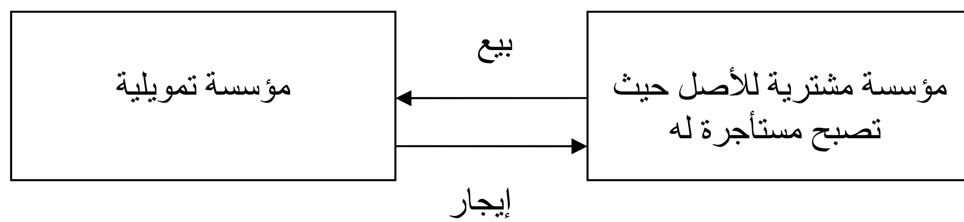
1 . هاني محمد دويدار . المرجع السابق . صفحة 95

2. الياس ناصيف . الليزنغ في التشريع المقارن . اتحاد المصارف العربية . صفحة 54



الشكل رقم (5)

إلا انه وفي بعض الحالات تقوم شركة التأجير التمويلي بشراء الأصل من مؤسسة ما ثم تقوم بتأجيره إلى ذات المؤسسة وبالتالي يصبح الشكل لدينا كما يلي :



الشكل رقم (6)

حقيقة نلاحظ أن مؤسسة التمويل الدولية تولي اهتماما خاصا بشركات التأجير التمويلي وخاصة في الدول النامية وذلك بسبب نقص التمويل طويل الأجل في هذه الدول وحاجتها إلى تنويع النظام المالي فيها ، وقد عمدت مؤسسة التمويل الدولية إلى العديد من الاستثمارات المختلفة لتطوير أسواق المال المحلية من خلال المساعدة على استخدام التأجير التمويلي كمصدر بديل لتمويل المعدات والآلات في الشركات الصناعية والتجارية والزراعية ، وهذا يؤكد على المدى الذي يرتبط به النظام المالي قي أية دولة بالنشاط الذي يتم مباشرته من خلال التأجير التمويلي في ضوء السياسات المالية ألمتبعه في تلك الدولة .

إن عقود الاستئجار المالي تعتبر من مصادر التمويل وما الإفصاح عن القوائم المالية للمؤجر والمستأجر إلا دلاله واضحة على الارتباط القائم بين الطابع المالي والضريبي للتأجير التمويلي وذلك من خلال إيضاح التسوية الواقعة بين إجمالي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي مع القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار وذلك بالنسبة للمؤجر ، هذا بالإضافة إلى الإفصاح عن إيرادات التمويل غير المكتسبة والقيمة المتبقاة غير المضمونة والإيجارات الشرطية ، وكذلك الحال بالنسبة للمستأجر الذي يقوم بالإفصاح عن كل نوع من أنواع الأصول والتسوية الحاصلة بين إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار وقيمتها الحالية والإيجارات الشرطية والدفعات المستقبلية .

إن توقيع عقد استئجار مالي يعتبر وكأنه اقتراض للأموال وذلك بسبب أن المستأجر يكون معفى من دفع قيمة الأصل وقد كان بإمكانه اقتراض كامل المبلغ اللازم لشراء الأصل على أن يقوم بدفع المبلغ المقترض وفوائده .

التأجير التمويلي هو من النظم المالية الناشئة في مختلف البلدان ، وان من أهم التحديات التي يواجهها القطاع المالي وخاصة في البلدان العربية ما يرتبط بالجهاز المصرفي ، ويوضح الجدول التالي حجم الجهد المطلوب لوضع الجهاز المصرفي في أي بلد في وضع تنافسي مع الدول الأخرى :

جدول رقم (9)

حجم الجهد المطلوب للجهاز المصرفي

الدولة	رأس المال الأساسي مليون دولار	لعائد على رأس المال (%)	العائد على المخاطرة (%)	العائد على الأصول (%)
السعودية	20609	16,7	8	2,1
الإمارات	8931	14,5	10	1,9
مصر	5387	9	10	0.5
الكويت	4717	17,4	12	1,7
المغرب	4416	9,6	8	0,5
لبنان	4156	11,4	12	0,8
الأردن	3688	8,8	12	0,9
تونس	2581	5,4	8	0,6
عمان	1963	11,5	12	1,5
قطر	1927	17	8	2

ونستطيع ملاحظه أن الجهاز المصرفي في أية دولة يتأثر بقضايا الإدارة المصرفية الجمركية من خلال عدم وجود كفاءات إدارية مؤهلة وضعف الهياكل المالية وعدم مقابلة جانب الأصول بالخصوم بالنسبة لسعر الفائدة والمدة ، كما ويتأثر هذا الجهاز بهيكل السوق المصرفية وقدرة المؤسسات العاملة فيه على المنافسة "[1] .

وقد نلاحظ إضافة إلى ذلك أن انخفاض معدلات نمو الائتمان المصرفي والديون غير المنتظمة والمشاكل المتعلقة بتوزيع المصارف إقليميا في أي دولة كل ذلك يلعب دورا هاما في التأثير على الجهاز المصرفي بشكل قد يؤدي إلى ضعف ألقدره المالية على مواجهة المعطيات الاقتصادية المختلفة .

الحديث عن الطابع المالي للتأجير التمويلي يفرض علينا إيضاح ماهية مقابل تملك الأصل ويقصد بذلك ثمن شراء الأصل المبيع سواء كان منقولا أو عقارا أو تكلفة بناءه

1 . لمزيد من التفصيل حول هذا الموضوع بالإمكان الرجوع إلى موقع الحزب الوطني الديمقراطي حول موضوع السياسات الاقتصادية : إصلاح القطاع المالي عبر الوصلة الالكترونية : http: //www.ndp.org.eg

في حالة بناء العقارات حتى تكون محلا لعملية التأجير التمويلي ، وان الذي يربط مقابل تملك الأصل بنشاط شركة التأجير التمويلي هو محل الائتمان الممنوح لها في ضوء إتمام الأحكام الخاصة بعقد التأجير التمويلي ، ويخضع هذا المقابل للضريبة بحسب القوانين والأنظمة التي تنظم ذلك سواء في حالة الضريبة المباشرة أو الضريبة غير المباشرة . وإذا ما عدنا إلى مدة عقد التأجير التمويلي لوجدنا أنها غير قابله للإلغاء وذلك لضمان حصول شركة التأجير التمويلي على كافة المبالغ المستحقة من إجمالي الأجرة خلال مدة عقد التأجير التمويلي ، وبالتالي يكون الدين المترتب في ذمة المستفيد لشركة التأجير التمويلي دينا لا يقبل الانقسام .

وهذا ما يجعل الأمور أكثر اتفاقا فيما يتعلق بمدة الاستهلاك المالي للمنقولات ومدة الاستهلاك الضريبي لها . ومحاولة إيجاد نوع من التقارب بين هذه المدد فيما يتعلق بالعقارات المؤجرة .

وفي ظل وجود الائتمان الممنوح لأحد أطراف عملية التأجير التمويلي والكيفية التي يتم من خلالها تأجيل فكره الاستهلاك الضريبي للمنقولات والعقارات فلا بد من مطالبة شركة التأجير التمويلي الاحتفاظ بالأصل المؤجر لضمان خطر إعسار المستفيد ، وهذا هو الدور الذي تلعبه الملكية من خلال النظر إلى العقد المبرم بين شركة التأجير التمويلي والمستفيد . ولكن ما هو الدور الذي يفرضه المفهوم الاقتصادي على النظام الضريبي في ظل أحكام قانون التأجير التمويلي وعلاقة ذلك بالطابع المالي له والطابع الايجاري ؟ هذا ما سنبحثه من خلال المطالب التالية :-

1.1.3 الماهية الاقتصادية للنظام الضريبي في الأردن

يلعب الحجم النسبي للاقتصاد في أي دولة دورا هاما في مدى تأثير هذا الاقتصاد بالأوضاع الاقتصادية العالمية وانعكاساتها المختلفة ، ويتمثل هذا التأثير في مصادر التمويلي التي تعتمدها أية دولة في سبيل تحقيق الاستثمارات التي تتطلبها التنمية الاقتصادية ، وإذا ما نظرنا إلى الاقتصاد الأردني من خلال الإحصاءات السنوية التي تجريها دائرة الأبحاث والدراسات في البنك الأردني لوجدنا أن الاقتصاد الأردني وخلال

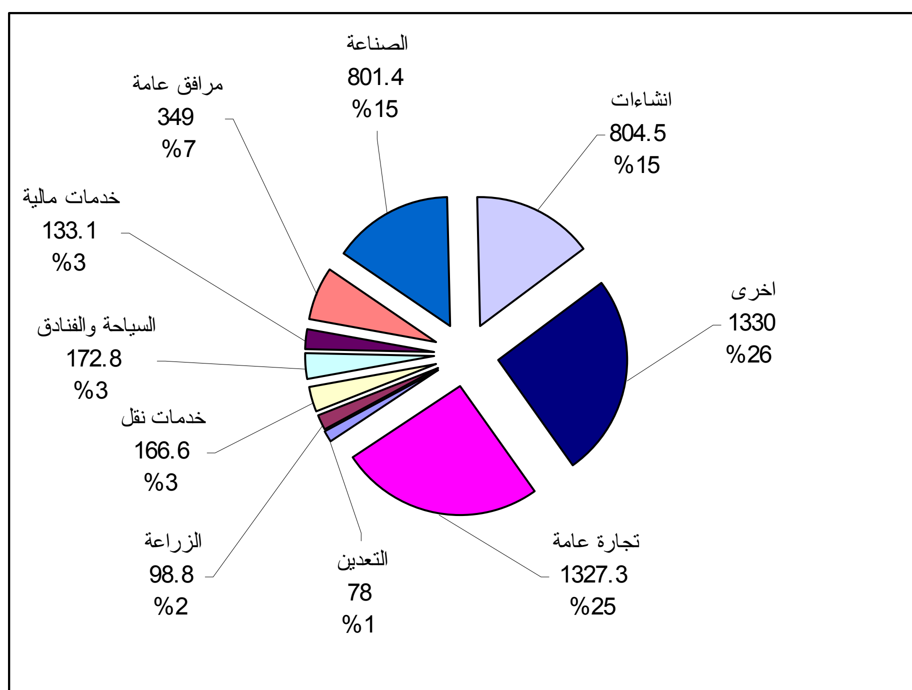
فترات اقتصادية مختلفة قد عانى من عجز مالي في الموازنة العامة للحكومة المركزية ، ووفقا للتقرير الاقتصادي السنوية للعام 2003 والمقارن بالعام 2002 والمعد من قبل غرفة تجارة عمان نلاحظ أن الأردن قد سلك نهجا شاملا بالتعاون مع صندوق النقد الدولي وذلك لتصحيح الأوضاع الاقتصادية التي عاناها في أواخر عقد الثمانينات ، وانه ومن خلال الإيرادات المحلية والمنح الخارجية والنفقات العامة فقد تراجع العجز المالي للموازنة من (275.9) مليون دينار أردني عام 2002 إلى (161.4) مليون دينار أردني خلال عام 2003 وذلك بنسبة مقدارها (41.5%) والجدول التالي يبين العجز المالي للموازنة العامة خلال عامي 2002/2003 :

جدول رقم (10)

العجز المالي للموازنة العامة خلال عامي 2002 / 2003

العجز	2002	2003	النسبة (%)
العجز الكلي + الفوائد المجدولة	275,9	161,4	41,5 -
العجز الكلي باستثناء الفوائد المجدولة	201,1	61,8	69,2 -

وإذا ما نظرنا إلى الأهمية المرتبطة بالتسهيلات الائتمانية التي يتم منحها للقطاعات الاقتصادية لوجدنا أن هذه التسهيلات تضيف نمطا جديدا من النمو الاقتصادي بالنسبة للحجم النسبي الذي تتمتع به أي دولة . وقد بلغ مجموع قيم التسهيلات الائتمانية في الأردن والتي تم منحها للقطاعات الاقتصادية خلال عام 2003 (5262.4) مليون دينار أردني ، والرسم التوضيحي التالي يبين التوزيع العام لهذه التسهيلات على القطاعات المختلفة لعام 2003 :



الشكل رقم (7)

التسهيلات الائتمانية في الأردن للعام 2003

والسؤال الذي يتبادر إلى الأذهان هنا : العلاقة التي تربط النظام الضريبي بالنمو الاقتصادي وخاصة في مجال التأجير التمويلي ؟ لو نظرنا إلى معدلات نمو الإيرادات الضريبية في الأردن خلال الفترات السابقة وبالتحديد خلال الفترة الواقعة ما بين (1973-1988) لوجدنا أن معدل نمو الإيرادات الضريبية قد بلغ متوسطه ما نسبته 17.8% ، وبلغ أعلى مستوى له 53.4% عام 1976 ، وانخفض في عام 1986 إلى نسبة 2.6% ، وقد شكلت الإيرادات الضريبية خلال تلك الفترة في المتوسط ما نسبته 76.3% من الإيرادات المحلية ، وعادت وانخفضت خلال الفترة (1980 – 1988) إلى 69.8% ، وإذا عدنا إلى الجدول رقم (8) والذي يبين توزيع الإيرادات الضريبية ونسب تغيرها خلال العامين 2003/2002 لوجدنا أن هنالك ارتفاع ملحوظ حيث بلغت الإيرادات المحلية خلال عام 2003 ما قيمته (1698.6) مليون دينار مقابل (1754.1) مليون دينار خلال عام 2002 .

إن الحديث عن الإيرادات الضريبية والمدى الذي تؤثر فيه هذه الإيرادات بالاقتصاد بشكل عام يجعلنا نقف أمام تفصيلات هذه الإيرادات ونسبة التغير التي تطرحها خلال

الفترات المختلفة سواء كانت ضرائب على الدخل والأرباح أو ضرائب جمركية أو إضافية أو غيرها ، وفي هذا المجال وعند دراسة الإيرادات الضريبية فلا بد من التفريق بين الضرائب المباشرة وغير المباشرة وبيان التفاوت الحاصل بين أنواع تلك الضرائب ومعدلاتها خلال فترات زمنية معينه والأهمية النسبية لتلك الضرائب في الإيرادات الضريبية ونسبة تغطيتها للإنفاق الجاري ، هذا فضلا عن الأهمية التي تلعبها السياسة المالية والنقدية في تحقيق التنمية الاقتصادية بشكل خاص وذلك من خلال النظر إلى الطاقة الضريبية والجهد الضريبي في الدولة .

ينظر إلى الطاقة الضريبية من خلال الحدود القصوى للإيرادات التي يمكن تحصيلها بواسطة الضرائب أو النسبة التي تقوم الحكومة باقتطاعها من الناتج القومي الإجمالي بواسطة الضرائب مراعية في ذلك مقدرة المواطن على دفع تلك الضرائب وقدرته على تحمل عبئها ونقول هنا أن زيادة درجة التقدم الاقتصادي في أي دولة يزيد من طاقتها الضريبية وقد استخدم لقياس ذلك متوسط نصيب الفرد من الناتج القومي الإجمالي حيث يتوقع علاقة طردية بين نصيب الفرد هذا والطاقة الضريبية ذلك أن الفائض يكون قابلا للاقتطاع الضريبي في حالة زيادة الدخل الذي يفوق الحد الأدنى اللازم للمعيشة .

إن النظر إلى الجهد الضريبي في الأردن خلال فترات معينة يعطينا مؤشر إلى انه لم يصل إلى الواحد الصحيح ، أي أن الأردن لم يستغل طاقته الضريبية المثلى وان هنالك متسعا للمزيد من الإيرادات الضريبية ، كما وقد يشير الجهد الضريبي للفرد في الأردن إلى أن تجاوز متوسط المساهمة الفعلية للفرد في الضرائب والطاقة الضريبية المتعلقة به بنسبة ضعيفة جدا أي أن متوسط طاقة الفرد الضريبية وفقا لنسبة معينة غير مستغلة بالشكل الصحيح .

الأردن وفي عام 2002 قام بالبدء بتنفيذ مشاريع برنامج التحول الاقتصادي والاجتماعي ولم تدخل نفقات هذا البرنامج ضمن معادلة احتساب العجز المالي وذلك بسبب انه سيتم تمويلها من الموارد المالية الإضافية ، وقد بلغ إجمالي إيرادات احتساب برنامج التحول الاقتصادي والاجتماعي خلال عامي 2002 و2003 حوالي (274) مليون دينار أردني أما بخصوص المبالغ المصروفة ضمن هذا البرنامج فقد بلغت

(236.6) مليون دينار أردني . وضمن إطار السياسة المالية فان التشريعات الضريبية المختلفة والتي وضعتها الحكومة الأردنية انسجاما مع انضمام الأردن إلى منظمة التجارة العالمية وتوقيع اتفاقية الشراكة الأوروبية قد انعكست على أداء المالية العامة مع ملاحظة انخفاض الإيرادات المحلية في نهاية شهر أب لعام 2001 إلى (16.5%) مقارنة بعام 2000 .

وانه وبالنظر إلى الأهمية التي يكتسبها عقد التأجير التمويلي ضمن منظومة الاقتصاد القومي في أي دولة من خلال توفير البدائل التمويلية المتنوعة والتي يستفيد منها المستأجر والمؤجر والمورد فان النظام الضريبي بما يحتويه من قواعد ضريبية مختلفة يساهم أيضا في دفع عجلة التنمية الاقتصادية من خلال توفير الإيرادات الضريبية المختلفة للدولة لتقوم بالاستثمارات المطلوبة وتوفير الأصول الإنتاجية المختلفة والمشاريع الإنتاجية والتنموية .

2.1.3 الطبيعة الايجارية لعقد التأجير التمويلي وارتباطها بالطابع المالي و الضريبي له

أشارت المادة الثالثة في ألفقره (ج) من قانون التأجير التمويلي الأردني المؤقت رقم 16 لسنة 2002 والمعدل بالقانون المؤقت رقم 48 لسنة 2003 إلى أن عقد التأجير التمويلي لا تسري عليه أحكام قانون المالكين والمستأجرين المعمول به في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويعود ذلك إلى الخصوصية التي تؤكد ذاتية هذا العقد فهو ليس إيجار تقليدي ولا سبيل لتطبيق قواعد الامتداد القانوني لعقد الإيجار على هذا العقد والأحكام الخاصة بالا جره المنظمة في القوانين المختلفة سواء في القانون المدني أو قانون المالكين والمستأجرين .

ولكن هل تسري أحكام قانون تنظيم عقود إيجار العقار رقم (3) لسنة 1973 والمعمول به منذ نشره في الجريدة الرسمية في 1973/1/1 على هذا العقد ؟ حقيقة لا تسري أحكام هذا القانون أيضا على عقود التأجير التمويلي لعدم التوافق النظري والعملي مع الأحكام الواردة في هذا القانون فيما يتعلق بنشاط التأجير التمويلي ، وكذلك الحال بالنسبة للقانون المصري والذي نص في المادة (18) منه على انه : " لا تسري

أحكام الامتداد القانوني لعقد الإيجار أو أحكام تحديد الأجرة المنصوص عليها في قوانين تنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر على عقود تأجير العقارات المبنية والأراضي الزراعية التي تبرم وفقا لأحكام هذا القانون.

تلعب الطبيعة الايجارية للتأجير التمويلي دورا هاما فيما يتعلق بالأحكام الضريبية التي يتم معاملة أطراف العلاقة الثلاثية في عقد التأجير التمويلي ، وقد أشارت معظم التشريعات إلى هذه الطبيعة الايجارية من خلال تعريف عقد التأجير التمويلي "[1]" ، وقد أشارت الاتفاقية الدولية في المادة الأولى من الفقرة الثانية والتي تسمى باتفاقية معهد روما لعام 1988 إلى عقود التأجير التمويلي بقولها " .... ب- يتم تملك المعدة من قبل المؤجر ، بما يرتبط باتفاق التأجير الذي يكون حسب علم المزود أما أن يكون قد ابرم أو سيتم إبرامه بين المؤجر والمستأجر " ، وبذلك تكون الاتفاقية قد افترضت أن العلاقة بين المؤجر والمستأجر تتخذ شكل عقد إيجار بعكس العلاقة التي تربط المؤجر بالمزود والتي تتخذ شكل عقد البيع .

تحدثنا سابقا عن الكيفية التي يتم من خلالها خصم كامل أقساط الأجرة من الوعاء الضريبي للمستفيد وكيف أن هذا الخصم يحقق مزايا ضريبية هامة بالنسبة للمستفيد وما الطبيعة الايجارية للتأجير التمويلي إلا ميزة أخرى تحقق النتيجة التي يمكن

---

1 . حيث عرف التقنين التجاري الموحد في الولايات المتحدة الأمريكية عقد التأجير التمويلي في المادة A/102 / 2 بأنه " عقد إيجار لا يتيح للمؤجر اختيار أو تصنيع أو توريد البضائع محل العقد ، بل يتعاقد مع طرف ثالث يلتزم بتوريد البضائع فيمتلكها المؤجر بقصد تأجيرها إلى المستأجر " ، وقد أشار الدكتور حسام الدين عبد الغني الصغير في كتابه الإيجار التمويلي في سنة 1993 في الصفحة 13 إلى هذا التعريف ضمن المواد الواردة في التقنين التجاري الموحد :

Article (102/A/2) “ A lease in which lessor don’t select manufacture or supply the good but enters into a contract with a third party supplier to acquire good specifically for the purpose of leasing of leasing them to the lessee .

أما التعريف الانجليزي فقد بين أن هذا العقد هو " عقد بين المؤجر " المالك والمستأجر "المستعمل " يتضمن إيجار أصول معينه يتم اختيارها من مورد أو بائع بمعرفة المستأجر ويظل المؤجر مالكا للأصول المستاجره حائزا أو مستعملا لها مقابل دفع أجره معينه يتفق عليها خلال مدة الإيجار . ولا يعطي عقد الإيجار التمويلي المستأجر الحق أو يلقى على عاقته التزاما بتملك الأصول خلال العقد ولا بعد انتهاء العقد " .

(A lease is a contract between alessor (the owner) and a lessee (the user) for the hire of a specific asset by selected from manufacturer or vender of such assets by the lessee the lessor retains ownership of the asset and the lessee has possession and use of the asset on payment of specied rentals over an agreed rental period)

الوصول إليها فيما يتعلق بتخفيف الآثار الضريبية بالنسبة للمستفيد ، ذلك أن معاملة عمليات التأجير التمويلي على أنها عمليات مالية بحته لا يمكن أن يؤدي إلا إلى إثقال كاهل المستأجر أو المستفيد بالأعباء الضريبية المختلفة بسبب أن العمليات المالية يتم المحاسبة عليها ضريبيا بشكل يختلف عن العقود الناشئة عن نشاط تأجيري .

من أهم الآثار المترتبة على الطبيعة الايجارية للتأجير التمويلي ما يرتبط بالفائدة المرتبطة بالعمليات المالية وخاصة المصرفية منها وكذلك المعدلات الخاصة بالإهلاك المالي والإهلاك الضريبي ، ذلك أن الفائدة التي يتحملها المستأجر أو المستفيد ضمن إطار المعرفة الكلية المتعلقة بالطبيعة الايجارية للتأجير التمويلي وارتباطها بالقواعد الخاصة بالضريبة فان هذه الفائدة ستكون أعلى من الفائدة المصرفية والتي هي نتاج العمليات المصرفية المختلفة ، أما معدلات الإهلاك المالي وعند ربطها بمعدلات الإهلاك الضريبي فإنها ستترك أثرا مختلفا في حال النظر إلى التأجير التمويلي على انه نشاط مالي بحت أو أن الطبيعة الايجارية فيه تلعب دورا بارزا . ذلك أن الإهلاك الضريبي له تأثير كبير فيما يتعلق بمدة عقد التأجير التمويلي ومعدل أقساط الأجرة المقررة على المستفيد سواء تعلق الأمر بالالتزام المترتب على المستفيد طوال فترة العقد أو في الحالة التي يتم فيها تجديد عقد التأجير التمويلي . وقد سبق أن اشرنا إلى الرأي الذي قال به الباحث Massin بشان تمويل الإهلاك الضريبي وان حاجة المستفيد له تكمن في سداد الضرائب في حالة امتلاك الأصل المؤجر.

يرتبط بالطبيعة الايجارية لعقد التأجير التمويلي وذلك فيما يتعلق بخصم أقساط الأجرة من الوعاء الضريبي للمستفيد الأحكام الخاصة بإشهار الآثار المالية للمستفيد وخاصة إجمالي أقساط الأجرة الواجب سدادها . وانه وبحسب المعيار الدولي رقم (17) فيما يخص المحاسبة عن عمليات التأجير التمويلي فقد أشار إلى ضرورة إفصاح المستأجر عن القوائم المالية الخاصة به والتي تشمل كل نوع من أنواع الأصول وصافي القيمة الدفترية والتسوية بين إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار في تاريخ قائمة المركز المالي وقيمتها الحالية ، وكذلك إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار في تاريخ قائمة المركز المالي وقيمتها الحالية في الفترات التي تزيد عن الخمس سنوات

، ويضاف إلى ذلك إجمالي الدفعات المستقبلية عن عقود الإيجار من الباطن والإيجارات الشرطية .

أما بخصوص مخصصات الإهلاك الضريبي فلا بد من قيدها في القوائم المالية للمستأجر وذلك بفرض أن المستأجر سيجريها في الحالة التي يمتلك فيها الأصل المؤجر ، أي أن المستأجر ملزم ببيان فوائض الإهلاك الضريبي وذلك بالنسبة للتأجير التمويلي العقاري وذلك في السنة المالية التي يكتسب فيها ملكيته للعقار المؤجر .

أشار المشرع الفرنسي في المادة الأولى في ألفقره الثالثة من قانون رقم 86/12 لسنة 1986 إلى أن التأجير التمويلي وأوضح أن عمليات التأجير التمويلي تشمل تأجير مؤسسة تجارية أو حرفيه أو تأجير احد عناصرها غير المادية مرفقة بوعد بالبيع من طرف واحد مقابل بدل متفق عليه يأخذ بالاعتبار قيمة بدلات الإيجار المدفوعة وعلى أن تستبعد كل عملية إيجار أخرى يجريها المالك القديم للمؤسسة التجارية أو الحرفية وبالنظر إلى أن المشرع الفرنسي يعتبر الأجرة المتعلقة بالمحال التجارية والحرفية مرتبطة بشقين هما أصل رأس المال والأعباء المالية فانه يقرر في النهاية خصم هذين الشقين من الوعاء الضريبي للمستفيد بحيث يترتب على ذلك تخفيف الآثار الضريبية الناجمة عن التقنيات الأولى لعقد التأجير التمويلي وما يتخلل ذلك من أعباء مالية مختلفة .

لقد جاءت المادة الثالثة في فقرتها الأولى من قانون التأجير التمويلي الأردني المؤقت رقم 16 لسنة 2002 والمعدل بالقانون المؤقت رقم 48 لسنة 2003 لتبين المقصود بعقد التأجير التمويلي بقولها : " يقصد بعقد التأجير التمويلي العقد الذي يحق للمستأجر بموجبه الانتفاع بالمأجور مقابل بدل إيجار يدفعه للمؤجر على أن يتحمل المستأجر أي مخاطر تتعلق بالمأجور " ، ولكن هل يضفي هذا النص الطبيعة الايجارية على عقد التأجير التمويلي حتى يمكن الإفادة من المزايا الضريبية التي تفرضها هذه الطبيعة ؟ أم ننظر إلى هذا العقد على انه عقد مالي بحث يؤدي إلى زيادة الأعباء المالية بالنسبة للمستفيد ؟

إن ربط الأحكام القانونية الخاضع لها عقد الاجاره والمبينة في القانون المدني الأردني في المواد من (658 – 779) بما يتصل بالتأجير التمويلي من أحكام يقف بنا

أمام العناصر المتوافقة التي تضفي جزء من ذاتية عقد الاجاره على العقود الخاصة بالتأجير التمويلي مع احتفاظ هذه العقود بالطبيعة الخاصة التي تؤكد ذاتيتها ، وقد بين القانون المدني الأردني في باب عقود المنفعة أن الإيجار هو : " تمليك المؤجر للمستأجر منفعة مقصودة من الشيء المؤجر لمده معينه لقاء عوض معلوم " ، ويجب أن تكون هذه المنفعة مقدوره الاستيفاء ومعلومة علما كافيا لحسم أي نزاع قد ينشأ بشأنها أما بدل الإيجار فقد أشارت إليه المادة (664) والذي قد يكون عينا أو دينا أو منفعة وكل ما يصلح ثمنا في البيع .

لما تقدم يتبين لنا أن الطبيعة الايجارية للتأجير التمويلي تلعب دورا هاما فيما يتعلق بالآثار الضريبية المترتبة على العمليات الخاضعة للتأجير التمويلي وخصوصا ما يرتبط بالاجره ومعدلات الإهلاك المالي والضريبي والكيفية التي تتم من خلالها محاسبة أطراف عقد التأجير التمويلي نظرا لوجود معطيات مختلفة تؤدي إلى محاولة إيجاد نوع خاص من الأحكام الضريبية المتعلقة بها مثل طبيعة المؤسسات والمشاريع المزاولة لنشاط التأجير التمويلي وأنواع هذا التأجير والالتزامات المفروضة على المستفيد أو شركة التأجير التمويلي ، هذا فضلا عن إمكانية قيام شركات التأجير التمويلي بخصم مخصصات الإهلاك من وعائها الضريبي وبالتالي يؤدي ذلك إلى التخفيف عليها عند حساب الضريبة المترتبة على نشاطاتها بحيث تستطيع هذه الشركات من تكوين احتياطات من خلال ممارستها إهلاك ضريبي وإهلاك مالي .

2.3 تطبيق الأحكام الضريبية لقانون التأجير التمويلي

أوضحت المادة العشرين من قانون التأجير التمويلي الأردني المعايير التي يتم تطبيقها على عقود التأجير التمويلي وهي معايير المحاسبة الدولية وقد جاء نص هذه المادة كالأتي : " أ . تطبق معايير المحاسبة الدولية على عقود التأجير التمويلي ب . يصدر وزير المالية التعليمات الخاصة بتطبيق معايير المحاسبة الدولية لغايات ضريبة الدخل والضريبية العامة على المبيعات " . كما بينت المادة الواحد والعشرين من نفس القانون الإعفاءات التي يتمتع بها المستأجر والمؤجر فيما يتعلق بالرسوم الجمركية والضريبة العامة على المبيعات أو الضرائب والرسوم الأخرى .

بالرجوع إلى معيار المحاسبة عن عقود الإيجار والذي هو من ضمن مجموعة المعايير المحاسبية التي أصدرتها اللجنة الدولية لمعايير المحاسبة والتي تبلغ (31) معيار ، ومع وجود معوقات لتوفير الاتساق في هذه المعايير على المستوى الدولي والتي ستؤدي إلى الاختلاف في طرق وأساليب الاستهلاك وقواعد رسملة الأعباء والمصروفات والاختلافات الواضحة في إعداد القوائم المالية ، بالرجوع إلى ذلك المعيار نجد أن الهدف منه تحديد متطلبات القياس لعقود الإيجار وعرضها والإفصاح عنها حتى تظهر القوائم المالية للمركز المالي للمنشاة المراد تحديد وضعها المالي ، وقد عرض هذا المعيار في ألفقره (120) منه تصنيف عقود الإيجار العقاري بحيث يتم تصنيفها في الحالة التي يقوم المؤجر بتأجير ارض وفقا لما أوردته ألفقره (107) في الحالتين الأولى والثانية والتي بينت الحالة الأولى انه إذا كان الإيجار ينتهي بتمليك الأصل للمستأجر مقابل ثمن يتمثل في المبالغ التي تم دفعها كدفعات إيجار خلال فترة الإيجار ، أما الحالة الثانية فقد أوضحت أن العقد إذا تضمن وعدا من المؤجر ببيع الأصل محل العقد للمستأجر في نهاية فترة الإيجار بسعر مجز للمستأجر يتم تحديده في العقد .

وفي سبيل إيضاح ما يتضمنه معيار المحاسبة عن عقود الإيجار فلا بد من الاشاره إلى التكلفة المباشرة لعقود الإيجار والإفصاح عن القوائم المالية لهذه العقود ، ذلك أن التكلفة المباشرة يتم قياسها من خلال المقدار الذي ينفقه المؤجر في سبيل التعاقد مثل إعداد عقد الإيجار وتكلفة تجهيز الأصل بهدف تأجيره ونفقات التسجيل وأتعاب المحامين والمحاسبين والخبراء وفي حالة عقود التأجير التمويلي ووفقا للفقرة (127) من معيار المحاسبة عن عقود الإيجار فانه وإذا ما تم تصنيف هذه العقود على أنها عقود تأجير تمويلي فان التكلفة المباشرة يتم إضافتها إلى صافي الاستثمار وذلك من خلال تحميلها على حساب العائد غير المكتسب على عقود الإيجار الرأسمالي وهذا يؤدي إلى توزيع هذه التكلفة على الفترات المالية مما يترتب عليه تخفيض قيمة العائد المثبت في فترة مالية .

ويقوم المستأجر وفقا لهذا المعيار بإظهار الأصول المستأجرة بعد أن يتم طرح مجمعات الاستنفاد منها والتي تتعلق بقائمة المركز المالي وتكون هذه الأصول مستقلة عن غيرها

من الأصول المملوكة ، كما ويجب أن يتم عرض مصروف استنفاد الأصول المستأجرة والمصروفات التمويلية على عقود الإيجار الرأسمالي ، أما فيما يتعلق بالمؤجر فلا بد أن تظهر في قائمة المركز المالي له قيمة مديني عقود الإيجار بعد أن يتم طرح العائد غير المكتسب عن عقود الإيجار ، أما الإفصاح عن القوائم المالية فلا بد من إيضاح أساس احتساب دفعات الإيجار وما يرتبط بها وشروط تجديد العقد وأية قيود أخرى تظهر خلال فترة الإيجار ، وبالنسبة إلى المؤجر وفي شان عقود الإيجار التمويلي فلا بد من بيان عناصر الاستثمار"[1]" التي تشمل الحد الأدنى لدفعات الإيجار"[2]"، المستقبلية والقيمة المتبقاة غير ألمضمونه "[3]" والعائد غير المكتسب "[4]" ، وكذلك يجب على المؤجر أن يفصح عن الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية لكل من السنوات الخمس التالية ومبلغ العائد على عقد الإيجار وإجمالي الإيجارات الشرطية "[5]" أما فيما يخص المستأجر ووفقا للمعايير الدولية فلا بد من إيضاح الحد الأدنى لدفعات الإيجار الإجمالي وبيان التسوية التي تتم بشأنه مع القيمة الحالية لهذه الدفعات وكذلك القيمة الحالية لها خلال فترة الخمس سنوات ، هذا بالإضافة إلى بيان كل نوع من أنواع الأصول المستأجرة وصافي القيمة الدفترية والإيجارات الشرطية وإذا ما كان هنالك أية شروط لتجديد العقد أو حق الشراء بسعر مجز وأية قيود يتضمنها عقد الإيجار والتي تتعلق بتوزيعات الأرباح وآي قروض أو إيجارات إضافية .

إن الحديث عن تطبيق الأحكام الضريبية لقانون التأجير التمويلي يفرض علينا بيان تلك الأحكام وفقا للقانون الفرنسي والمصري ومقارنتها بالأحكام الموجودة في قانون

---

1 . ويقصد بصافي الاستثمار هنا الفرق بين الاستثمار الإجمالي والعائد غير المكتسب على عقود الإيجار وذلك وفقا لمعطيات عقد التأجير التمويلي .

2 . الحد الأدنى لدفعات الإيجار هي تلك المبالغ التي يلتزم المستأجر بدفعها والمتعلقة بالأصل المستأجر ويتضمن هذا الحد : دفعات الإيجار الدورية والقيمة المتبقاه المضمونة والتي يضمنها المستأجر والغرامات المترتبة على عدم تجديد العقد وسعر الشراء في الحالة التي يكون فيها وعد للبيع بسعر محدد في نهاية العقد .

3 . القيمة المتبقاه غير المضمونة هي القيمة العادلة المقدرة للأصل المؤجر في نهاية فترة الإيجار وذلك بعد أن يتم استبعاد أي جزء مضمون من هذه القيمة .

4 . العائد غير المكتسب الفرق بين الاستثمار الإجمالي والقيمة العادلة للأصل المؤجر في التاريخ الذي ينشا فيه العقد .

5 . الإيجارات الشرطية وهي عقود الإيجار التي تتوقف فيها قيمة مبلغ الإيجار على عوامل أخرى .

التأجير التمويلي الأردني وذلك لبيان مدى ملائمة تلك الأحكام للنشاط المتعلق بالتأجير التمويلي .

1.2.3 تطبيق الأحكام الضريبية في فرنسا ومصر بشان التأجير التمويلي

إن النموذج الفرنسي يعطي مدخلات هامة بالنسبة لمؤشرات تطبيق أحكام النظام الضريبي على القوانين الخاصة بعمليات التأجير التمويلي .

وترتبط هذه الأحكام بالضرائب المباشرة والضرائب غير المباشرة فيما يخص الدخول المتاتيه للشركات والتمويل المختلف للاستثمارات الاقتصادية والتداول المحقق للثروة سواء الخاص بالثروة العقارية أو المنقولة . وتختلف الأحكام الضريبية في مجال التأجير التمويلي بالنسبة للمستفيد أو بالنسبة لشركة التأجير التمويلي وذلك على النحو التالي :

بالنسبة للمستفيد : وفيما يخص الضرائب المباشرة المفروضة على المستفيد عند لجوءه إلى تمويل استثماراته من خلال التأجير التمويلي فان هذا المستفيد يستطيع خصم كامل أقساط الأجرة التي يدفعها لشركة التأجير التمويلي من الوعاء الضريبي الخاص به ويعود السبب في ذلك إلى أن الفائدة التي سيدفعها المستفيد إلى مؤسسة مصرفية معينه عند الاقتراض منها لن يكون أكثر من مقدار الأقساط التي سيقوم بدفعها إلى الشركة ويضاف هذا الحكم أيضا فيما يخص مقدمات الأجرة والتي تحدثنا عنها مسبقا حيث يجوز أيضا خصمها من الوعاء الضريبي وذلك في حالة بناء العقار ، وانه وفي حالة تأجير المحال التجارية والحرفية فيتم خصم الأعباء المالية التي يتحملها المستفيد عند القيام بهذه العملية من الوعاء الضريبي له بينما لا يجوز خصم مقابل رأس المال للأصل المؤجر .

وانه ونظرا للطبيعة المعنوية للمحال التجارية والحرفية فلا بد من أن يقوم المستفيد بتقديم المعلومات الكافية خلال السنة المالية التي ابرم عقد التأجير التمويلي خلالها ، وتتضمن هذه المعلومات اسم الشخص المستفيد والذي قد يكون شخصا طبيعيا أو معنويا وعنوانه الكامل والتاريخ الذي تم فيه عقد التأجير التمويلي والمدة التي تم الاتفاق عليها بين شركة التأجير التمويلي والمستفيد وثمن التملك المتفق عليه ومقدار

أقساط الأجرة وكل ما يتعلق بالأحكام الاتفاقية بين طرفي العقد في الحالة التي يتم فيها فسخ العقد أو عدم قبول المستفيد تنفيذ الوعد المنفرد بالبيع .

المشرع الفرنسي وفيما يخص الإهلاك المالي والإهلاك الضريبي قام بحسم العديد من المشاكل التي ظهرت على ضوء تطبيق الأحكام الضريبية المتعلقة بالمستفيد بشكل خاص ، وقد تبدت احد المشاكل العملية عندما ظهر التفاوت الواضح بين معدلات الإهلاك المالي ومعدلات الإهلاك الضريبي ، وقد أدى ذلك إلى وجود تفاوت أيضا بين القيمة المحاسبية للعقار والقيمة المتبقية له وقد أعطى الحق لشركات التأجير التمويلي العقاري والتي تتعلق بالنشاط الصناعي والتجاري بتكوين احتياطات خاصة بها لتفادي تناقض قيمة العقار عند انتقال ملكيته للمستفيد .

هذا وقد أوضح المشرع الفرنسي السياسة ألمتبعه في حالة تطبيق أحكام الضرائب غير المباشرة فيما يخص المستفيد ، ذلك أن المستفيد يتحمل عبء هذه الضرائب بعد أن تقوم شركة التأجير التمويلي بدفعها ، ويتمثل ذلك في الضريبة على القيمة المضافة والضريبة على التصرفات العقارية ، وتقوم شركة التأجير التمويلي بنقل عبء الضريبة التي ستقوم بدفعها إلى الخزانة العامة للدولة إلى المستفيد وذلك لتفادي ظاهرة الائتمان الضريبي وتتبع في سبيل ذلك طريقة النقل المجاني والنقل على سبيل المعاوضه أو استرداد مبلغ الضريبة من الخزانة العامة ومن الوجهة الأخرى فان الضريبة على التصرفات العقارية تم تخفيضها من (16.6%) إلى (4.2%) والى (4.8%) في الوقت الحالي ، ويتم حسابها من خلال الثمن المتفق عليه بهدف تملك العقار من قبل المستفيد .

وبالنسبة لشركة التأجير التمويلي : لاحظنا من خلال دراستنا السابقة أن المشرع الفرنسي اعتبر الوعاء الضريبي لشركة التأجير التمويلي يتكون من أقساط الأجرة التي يدفعها المستفيد وثمن التملك الذي يتم الوفاء به في حالة إعمال خيار التملك من قبل المستفيد وكذلك العوائد الإضافية التي تحصل عليها الشركة مثل مبالغ التعويض والضمان المالي وغيرها .

وإذا ما نظرنا إلى قانون التأجير التمويلي الفرنسي لوجدنا أن اللائحة التي صدرت عام 1967 أعفت شركات التأجير التمويلي من الضريبة على الشركات ، أما فيما

يخص الإهلاك المالي لهذه الشركات فقد نظر القانون الفرنسي إلى هذا الإهلاك من خلال المعدلات التي يحققها بالمقارنة مع أقساط الأجرة المدفوعة من المستفيد ، ذلك أن شركة التأجير التمويلي وعند قيامها بالنشاط التمويلي فأنها تكون قد استغلت جزء من رأسمالها في هذا النشاط وعندما تقوم باسترداد هذا الجزء من خلال الأقساط الشهرية التي يدفعها المستفيد لها فأنها تكون قد حققت الإهلاك المالي المطلوب ، وفي سبيل تحديد هذا الإهلاك والطريقة التي يتم من خلالها نقول أن أقساط الأجرة هي التي تعطي المؤشرات الحقيقية لهذا الإهلاك فإذا كانت هذه الأقساط متساوية فان معدلات الإهلاك المالي تكون تصاعدية وفي حاله أن تكون أقساط الأجرة تصاعدية فان معدلات الإهلاك تكون متساوية .

ولكن هل يختلف الأمر فيما يخص الإهلاك المالي والإهلاك الضريبي عند تحديد المدة المتعلقة بهما بالنسبة للمنقولات والعقارات ؟ إن الحديث عن مدة الإهلاك المالي والمدى الذي تقترب أو تبتعد به عن مدة الإهلاك الضريبي تفرض علينا تطبيق أحكام مختلفة للتماشي مع القواعد العامة الخاصة بصدد الإهلاك المالي والضريبي من جهة وطبيعة الأصل المؤجر من جهة ثانية ، ولذلك فان انقضاء العمر الاقتصادي للأصل المؤجر وعند ربطه بعمر هذا الأصل يعطينا مؤشر واضح حول المسافة الموجودة بين الإهلاك المالي والإهلاك الضريبي ، حيث انه وفي المنقولات فلا يجب أن ننظر إلى الإهلاك الضريبي من خلال إهلاك الأصل المؤجر قبل انقضاء عمره الاقتصادي لان ذلك يعني تعجيلا لهذا النوع من الإهلاك بل لا بد وان لا يظهر أي تفاوت بين مدة هذا الإهلاك ومدة الإهلاك المالي على خلاف ما هو عليه الحال بالنسبة للعقارات ذلك أن هذا التفاوت يظهر متسعا مما يعني انتهاء عقد التأجير التمويلي قبل الانتهاء من الإهلاك الضريبي إلا أن هذا الوضع اوجد له القانون الفرنسي حلا أدى إلى تخفيف الآثار الضريبية بالنسبة لشركات التأجير التمويلي وذلك من خلال خصم قيمة الاحتياطات المسموح تكوينها من قبل شركات التأجير التمويلي من الوعاء الضريبي لها هذا فضلا عن السياسة التي اتبعتها هذه الشركات فيما يخص فرض الأجرة التنازلية بهدف زيادة حجم الاحتياجات الموجودة لديها وزيادة حجم الاستثمارات التي تقوم بها .

إن الحديث عن الوعاء الضريبي لشركات التأجير التمويلي والإهلاك المالي الضريبي المتعلق بالنشاط الذي تزاوله ومدى ارتباط ذلك بالضرائب المباشرة المفروضة على هذه الشركات أن ذلك يتيح المجال أمام الجهة المعنية بفرض الضرائب أن تراعي الملائمة عند تطبيق القواعد العامة وأحكام فرض الضرائب والأنشطة المختلفة الخاصة بهذه الشركات وذلك لإزالة أي عوائق وعراقيل تقف أمام نمو نشاط التأجير التمويلي وقد لاحظنا ذلك من خلال إعفاء شركات التأجير التمويلي من الضريبة على الشركات ومن الضريبة على الأرباح الصناعية والتجارية .

ولكن ما هو الحال بالنسبة للضرائب غير المباشرة المفروضة على شركات التأجير التمويلي ؟ بالنظر إلى المدى الذي يتم من خلاله تطبيق أحكام الضرائب غير المباشرة على النشاط الذي تقوم به شركات التأجير التمويلي نلاحظ أن هذا النوع من الضرائب ينقسم في القانون الفرنسي إلى نوعين هما الضريبة على القيمة المضافة والضريبة على التصرفات العقارية وانه ونظرا لما كانت تنظر إليه شركات التأجير التمويلي بخصوص ضريبة القيمة المضافة من أنها تجميد لرأسمالها بسبب أن استرداد المبلغ الذي دفعته هذه الشركات من رأس المال العائد لها لتمويل الاستثمار الخاص بالمستفيد يتم الحصول عليه من خلال أقساط الأجرة الشهرية ، وهذا يعني عدم استرداد المبلغ بالكامل إلا بعد انتهاء عقد التأجير التمويلي ، ولهذا السبب لجأت شركات التأجير التمويلي إلى عدة طرق للحيلولة دون تجميد المبلغ الذي تقوم بدفعه في بداية عملية التأجير التمويلي بخصوص ضريبة القيمة المضافة ، ومن هذه الطرق النقل المجاني لدين الضريبة بحيث تقوم الشركة بتأدية هذه الضريبة بعد الحصول على كامل أقساط الأجرة المستحقة ، أو من خلال نقل هذا الدين على سبيل المعاوضه بحيث يتم دفع مبلغ الضريبة إلى شركة التأجير التمويلي من قبل المستفيد بعد إتمام صفقات البيع الذي يقوم بها في سبيل تحقيق الاستثمارات الخاصة بها ومع ذلك فقد يتم استرداد الضريبة من الخزانة العامة وذلك بعد قبض شركة التأجير التمويلي لأقساط الأجرة .

أما بخصوص الضريبة على التصرفات العقارية فقد اخضع القانون الفرنسي النشاط الخاص بالتأجير التمويلي للعقارات إلى أحكام خاصة خفض بموجبها هذه الضريبة إلى نسبة 4.8% بحيث يتم حسابها من واقع الثمن المتفق عليه والمتعلق بتملك المستفيد

للعقار محل عقد التأجير التمويلي أما شركة التأجير التمويلي فان اكتساب الملكية بالنسبة لها يخضع للقواعد العامة في القانون الفرنسي ، إلا انه وفي عام 1969 أعفى المشرع الفرنسي الشركة من الضريبة على التصرفات العقارية عند اكتساب الملكية من المستفيد في بداية العملية وأخضعها لرسم نسبي قدره .6% من ثمن التملك .

أما قانون التأجير التمويلي المصري فنلاحظ أن اللائحة التنفيذية للقانون رقم (95) لسنة 1995 في شان التأجير التمويلي وفي الفصل السادس فقد أخضعت قانون التأجير التمويلي للقواعد المحاسبية المنصوص عليها في الملحق رقم (1) المرافق لهذه اللائحة . وقد تضمن هذا الملحق الكيفية التي يتم من خلالها المعالجة المالية للمؤجر والمستأجر من الناحية المحاسبية والإفصاح عن هذه القوائم ومثال توضيحي لكيفية تطبيق المعيار المحاسبي للتأجير التمويلي .

لقد تناولت المواد 24 – 30 من قانون التأجير التمويلي المصري الطريقة التي يتم من خلالها معاملة مشروعات التأجير التمويلي ضريبيا ، وقد نظمت هذه المواد كل ما يتعلق بخصم الاستهلاك والقيمة الايجارية وأحكام الخصم والإضافة والضرائب والرسوم الجمركية والمتعلقة بالتراخيص المختلفة والإعفاءات الضريبية المقررة لنشاط التأجير التمويلي ، وفي سبيل إيضاح تطبيق الأحكام الضريبية لقانون التأجير التمويلي المصري على الأنشطة الخاصة بعمليات التأجير التمويلي نقول أن المشرع المصري أجاز في المادة (24) من القانون رقم (95) لسنة 1995 خصم استهلاك قيمة الأموال المؤجرة وأجاز أيضا التكاليف واجبة الخصم من ناتج عمليات التأجير التمويلي الخاصة بالمؤجر وذلك خلال سنة المحاسبة ، وخصم المخصصات المعدة لمواجهة الخسائر أو الديون المشكوك فيها ، أما المادة (25) من نفس القانون فقد سمحت للمستأجر خصم القيمة الايجارية المستحقة خلال سنة المحاسبة وذلك على اعتبار أنها التكاليف واجبة الخصم من أرباح المستأجر .

أما بخصوص أحكام الخصم والإضافة والمنصوص عليها في المادة (26) من القانون المصري فنلاحظ أن المشرع قد أعفى المستأجر من الالتزام بأحكام الخصم والتحصيل وغيرها من نظم الحجز عند المنبع لحساب الضرائب على مبالغ الأجرة المستحقة إلى المؤجر ولا تسري هذه الأحكام أيضا على الثمن المحدد بعقد التأجير

التمويلي وقد نظمت المادتين (27) (28) المعاملة الضريبية للأصول المستوردة بقصد تأجيرها ، حيث تستحق الضرائب والرسوم على ما يتم استيراده من معدات وغيرها بقصد تأجيرها ويعامل المؤجر والمستأجر بنفس المعاملة الضريبية ، كما انه يتم رد الضرائب والرسوم الجمركية التي سددت عما تم استيراده من أموال بقصد تأجيرها إذا أعيد تصدير هذه الأموال ، وذلك بعد خصم 20% عن كل سنة انقضت من تاريخ الإفراج عنها ويتم حساب كسور السنة على أساس أنها سنة كاملة .

أما الضرائب والرسوم المتعلقة بالتراخيص ، فقد أوضحت المادة (29) من نفس القانون أن المستأجر يتحمل جميع الضرائب والرسوم المقررة قانونا للحصول على الترخيص وتجديده ويلتزم بأداء أقساط التامين الإجباري وذلك بخصوص ملكية المركبات ، هذا وقد أعفى المشرع المصري المؤجر من الضرائب المفروضة على الدخل فيما يتعلق بار باحة الناشئة عن عمليات التأجير التمويلي وذلك لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ مزاولة النشاط ، ويكون للمؤجر أيضا حق الاستفادة من أية إعفاءات ضريبية أفضل مقرره في القوانين الأخرى إذا استوفى شروط التمتع بها .

والسؤال الذي يطرح في هذا المجال هو : هل السياسة الضريبية المتبعة من قبل المشرع المصري بخصوص التأجير التمويلي سياسة ناجحة أم لا ؟ حقيقة وفي دراسة تم إجرائها حول إصلاح القطاع المالي في مصر وذلك من خلال رؤية الحزب الوطني الديمقراطي لهذه السياسة المتفرعة عن السياسات الاقتصادية الأخرى فقد تبين أن هنالك العديد من التحديات التي تواجه نشاط التأجير التمويلي في مصر والمتعلقة بالأحكام الضريبية الموجودة في القانون المصري وقد اقترح لمواجهة هذه التحديات تعديل المعايير المحاسبية للمؤجر لتتوافق مع المعايير المحاسبية الدولية وزيادة الشفافية التي يقبلها المستثمرون الأجانب ، ذلك أن تطبيق المعايير المصرية للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي لا تظهر الصورة الحقيقية لموقف سيولة المراكز المالية للشركات وكذلك لرأس المال العامل للمؤجر .

كما أن التأجير التمويلي المصري بحسب رأي المستشار محمود فهمي رئيس هيئة سوق المال المصري يقدم للمستأجر ميزة تخفيف الأعباء على الموارد المالية وتوفيرها لاستثمارات أخرى هذا بالإضافة إلى وجود مزايا مختلفة يتمتع بها المستأجر ومنها

تمتعه بالاستفادة من ضريبة الاستثمار والتي تؤدي إلى خصم نسبة معينة من قيمة الآلات المشتراه من الضرائب المستحقة على المستأجر في السنة الأولى لتشغيل هذه الآلات ، وكذلك ميزة خصم أقساط الاستهلاك للآلات المشتراه من الوعاء الخاضع للضريبة ، وقد أضاف المستشار محمود فهمي أن هذا النوع من التمويل يتيح للمشاريع المختلفة أساليب جديدة لاستهلاك الأصول الرأسمالية وذلك من خلال إيجاد الآلية المناسبة لجعل إجمالي الاستهلاكات اقل من الأرباح المحققة بهدف خصمها من الأرباح الخاضعة للضريبة .

أما فيما يخص شركات التأجير التمويلي فان هذا النشاط يوفر لها مزايا ضريبية مختلفة ومن أهمها : إمكانية خصم قيمة الاستهلاكات من الإيرادات بالنسبة للأصول المؤجرة ومعاملة المؤجر بالنسبة للضرائب والرسوم الجمركية بنفس المعاملة التي يعامل بها المستأجر وإعفاءه من الضرائب المفروضة على الدخل عن الأرباح الناشئة عن عمليات التأجير التمويلي الخاصة به إلا انه ومع ذلك فقد بين المستشار محمود فهمي أن نظام التأجير التمويلي المصري يحرم من ميزة ضريبية هي إمكانية خصم قيمة المعدة من أرباح السنة التي اشتريت فيها في حالة الملكية وذلك وفقا لأحكام وشروط معينة .

2.2.3 تطبيق الأحكام الضريبية في الأردن بشان التأجير التمويلي

اشرنا سابقا أن قانون التأجير التمويلي الأردني اخضع عقود التأجير التمويلي إلى معايير المحاسبة الدولية ، وبالرجوع إلى معايير المحاسبة الدولية نجد أن هنالك (31) معيارا محاسبيا أصدرتها اللجنة الدولية لمعايير المحاسبة (IASC) ، والتي تأسست في 29 حزيران عام 1973 وتضم في عضويتها (95) جمعية مهنية ، وتدار من قبل (13) جمعية تنتمي إلى (13) قطرا هي : (الدنمارك ، استراليا ، فرنسا ، كندا ألمانيا ، ايطاليا ، الأردن ، اليابان كوريا الجنوبية ، هولندا ، جنوب إفريقيا ، الولايات المتحدة ، المملكة المتحدة) ، إلا انه وبخصوص معايير المحاسبة الدولية نلاحظ أن هذه المعايير تعاني من مشكلة أساسية هي كثرة ما تحتويه من بدائل يمكن إتباعها في مجال تطبيق كل من قواعد الإفصاح وقواعد القياس وبالتالي يظهر التساؤل التالي : هل هنالك

اتساق في معايير المحاسبة الدولية بين مختلف الدول ومنها الأردن يمكننا من خلاله تطبيق هذه المعايير على عقود التأجير التمويلي في الأردن ؟

يتمثل مفهوم الاتساق وفقا لرأي الباحثين (ألهاشم واربأن) من خلال بذل الجهود اللازمة لإزالة التناقضات المادية الموجودة في معايير المحاسبة الدولية ، ذلك أن هذا الاتساق سيؤدي إلى القبول والمصداقية في البيانات المالية وتقليل التفاوت بين الممارسات المحاسبية لمختلف المستخدمين لهذه المعايير ويضاف إلى ذلك التسهيل على إدارة الضرائب في الدول التي تتواجد فيها الشركات متعددة الجنسيات في الدول التي تنتمي إليها هذه الشركات في عملها من خلال وجود توافق بين القواعد المستخدمة في المحاسبة على عقود التأجير التمويلي .

للإجابة على التساؤل لا بد من دراسة الظروف الاقتصادية والفروقات الحضارية والسلوكية والنظم الضريبية الموجودة بين الدول المختلفة لمعرفة مدى انطباق معايير المحاسبة الدولية على الدول الأعضاء ومنها الأردن ، واهم هذه المعطيات المتعلقة بالتشريعات الضريبية ، وكما رأينا فان النظام الضريبي في الأردن يتأثر بالمفاهيم المجتمعية مع مراعاة متطلبات العدالة التوزيعية والضريبية ، وان للدخل القومي والناتج المحلي والقومي دورا هاما في بيان قواعد التحليل الاقتصادي . وان النظام الضريبي الأردني يعتمد أشكالا ضريبية متعددة سواء من حيث الضرائب المباشرة أو الضرائب غير المباشرة .

يتحدد معيار المحاسبة عن عقود الإيجار بمتطلبات الإفصاح والقياس والعرض لعقود الإيجار في القوائم المالية المختلفة ، ويتم تصنيف عقد الإيجار لدى المؤجر كعقد إيجار تمويلي إذا توافرت الحالات التالية :

1. إذا كان الإيجار ينتهي بتمليك الأصل المستأجر مقابل ثمن يتمثل في المبالغ التي دفعت فعلا كدفعات إيجار للأصل المؤجر خلال فترة الإيجار .
2. إذا تضمن العقد وعدا من المؤجر ببيع الأصل محل العقد للمستأجر في نهاية فترة الإيجار بسعر مجز للمستأجر يحدد في العقد .
3. إذا كانت فترة الإيجار تغطي 75% أو أكثر من العمر الاقتصادي المتبقي للأصل المستأجر بشرط إلا يبدأ العقد خلال الربع الأخير من العمر الافتراضي للأصل .

4. إذا كانت القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار في تاريخ نشأة الإيجار تساوي 90% أو أكثر من القيمة العادلة للأصل المستأجر في ذلك التاريخ .

أما قياس عقد الإيجار التمويلي فيجب قياسه من خلال إقفال حساب الأصل المؤجر واثبات الاستثمار الإجمالي في الإيجار في حساب مستقل ، كما ولا بد من إثبات العائد غير المكتسب على عقد الإيجار الرأسمالي ، ويجب عدم احتساب أي استهلاكات للأصل المؤجر في سجلات المؤجر خلال فترة الإيجار .

ويتم الإفصاح عن عقود الإيجار من خلال العديد من الأحكام والقواعد ، إلا أن هذا الإفصاح لا بد وان يشمل أساس احتساب دفعات الإيجار وشروط تجديد العقد أو الوعد بالبيع أو أي شروط أخرى وأية قيود يفرضها المؤجر على المستأجر خلال فترة الإيجار والمتعلقة بتوزيعات الأرباح أو الحصول على تمويل . أما الإفصاح عن السياسة المحاسبية للقوائم المالية للمؤجر فلا بد من بيان عناصر صافي الاستثمار والحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية ومبلغ العائد على عقد الإيجار وإجمالي الإيجارات الشرطية .

إن تطبيق الأحكام الضريبية الخاصة بالتأجير التمويلي والموجودة في قانون التأجير التمويلي الأردني ينحصر ضمن نطاق القواعد المحددة للمعالجة المحاسبية فيما فرضته اللجنة الدولية لمعايير المحاسبة ، وينحصر أيضا ضمن الإعفاءات التي قررها القانون فيما يخص الرسوم الجمركية والضريبة العامة على المبيعات والضرائب والرسوم الأخرى باستثناء الإعفاء من ضريبة الدخل فيما يتعلق بالأموال المؤجرة التي يتم استيرادها أو شراؤها ليتم تأجيرها إلى المستأجر وفقا لعقد التأجير التمويلي . وفي هذا السياق لا بد وان تندرج العديد من القواعد القانونية ضمن نطاق تطبيق قانون التأجير التمويلي والتي تشمل الأحكام الضريبية الخاصة بهذا النشاط .

قانون التأجير التمويلي الأردني وضمن إطار القواعد المعنية بالضرائب والتكاليف الإضافية لا بد وان ينظر إلى القيمة الايجارية والتي من المفروض أن تغطي التكلفة الاستثمارية للمؤجر وبالتالي إذا اضطر المؤجر أن يدفع أية ضرائب أو تكاليف إضافية مما يؤثر على معدل استثماراته فلا بد أن يكون هنالك حلا لجبر الضرر الذي قد يلحق

بالمؤجر نتيجة هذه التكاليف أو الضرائب ، وقد يلجأ هنا المؤجر إلى إدراج ذلك في عقد التأجير التمويلي لضمان تعويضه في هذه الحالة .

أما القيمة الايجارية للمستأجر والمستحقة خلال السنة المحاسبية التي يقوم فيها بأداء الدفعات الايجارية فلا بد من خصمها من الوعاء الضريبي له واعتبارها من التكاليف واجبة الخصم من أرباح المستأجر ، وبخصوص استهلاك قيمة الأموال المؤجرة فلا بد من خصمها وخصم التكاليف الخاصة بالمؤجر والناتجة عن مزاولته لنشاط التأجير التمويلي ، ولكن هل يتم خصم الديون المشكوك فيها والخسائر التي لحقت بالمؤجر من الوعاء الضريبي له ؟ المشرع الأردني لم يوضح ذلك في قانون التأجير التمويلي ، وإذا ما نظرنا إلى القواعد العامة الخاصة بنشاط التأجير التمويلي والمطبقة في مختلف الدول التي تأخذ بهذا النشاط نلاحظ أنها تقوم بخصم هذه الخسائر والديون المشكوك فيها .

نلاحظ أن المشرع الأردني وفي التشريع الضريبي الخاص بالدخل بين ماهية نظرية المنبع ونظرية الإثراء وأضفى على القيمة النقدية القابلة للتقدير والمحققة بصورة دورية الموقف التشريعي الذي ارتبطت به ، وفي هذا السياق كانت نظم الحجز عند المنبع أساسا لتطبيق أحكام الخصم والإضافة والتحصيل لحساب الضرائب على مبالغ الأجرة التي يتم دفعها إلى المؤجر وبالتالي نتساءل حول مدى توافق نظم التحصيل مع الأحكام الضريبية الخاصة بالخصم والإضافة وكذلك مع الثمن الذي تم تحديده في عقد التأجير التمويلي ، وهل أن التشريع الضريبي الأردني وعند أخذه بنظام معين من هذه النظم سيحقق التوازن المطلوب في الاداءات التعاقدية بين المؤجر والمستأجر ؟

وفي شان الضرائب غير المباشرة فهنالك الضرائب الجمركية والتي تهدف إلى تحقيق الربح المالي وتحقيق الأهداف الاقتصادية الأخرى ، وسواء كان سعر هذه الضرائب قيمة أو نوعية والضرائب القيمة فهي عبارة عن نسبة مئوية من قيمة السلع ، أما الضرائب النوعية فهي مبلغ ثابت يتم فرضه على الوحدة من السلعة ، وقد نظم المشرع الأردني أحكاما خاصة بالجمارك في قانون الجمارك رقم (20) لسنة 1998 ، وقد نصت المادة (145) من هذا القانون على انه : " ترد كليا أو جزئيا الرسوم الجمركية والضرائب الأخرى المستوفاة عن بعض المواد الأجنبية الداخلة في صنع المنتجات الوطنية وذلك عند تصديرها للخارج " .

وبالتالي ومن خلال الأحكام السابقة بخصوص الضريبة الجمركية نتساءل حول إمكانية تطبيق هذه الأحكام على المستوردات الخاصة بنشاط التأجير التمويلي ، أي فرض الضرائب والرسوم الجمركية على ما يتم استيراده من معدات بقصد تأجيرها والتي ستدخل في العديد من الصناعات والاستثمارات المختلفة ؟ وهل يتم خصم أي نسبة في حالة رد المعدات التي يتم استيرادها ؟ حقيقة إن الأحكام الضريبية في قانون التأجير التمويلي الأردني لم توضح ذلك واكتفت بعدم النص بشكل صريح على هذه الأحكام ليتم تطبيق القواعد القانونية في التشريعات الضريبية الأخرى .

أما فيما يخص الإعفاءات الضريبية فقد منح قانون التأجير التمويلي الأردني في المادة (21) منه المستأجر والمؤجر إعفاءات من الرسوم الجمركية أو الضريبة العامة على المبيعات أو الضرائب والرسوم الأخرى ، وذلك باستثناء ضريبة الدخل فيما يخص الأموال المؤجرة التي يتم استيرادها أو شراؤها لتأجيرها وفقا لعقد التأجير التمويلي ولكن هل هنالك مدة معينة يتم منح المؤجر خلالها إعفاءا ضريبيا عند مزاولته لنشاط التأجير التمويلي ؟ وهل يستطيع المؤجر أن يستفيد من الإعفاءات الأخرى المتعلقة بالأنشطة التجارية والصناعية والمنصوص عليها في القوانين الأخرى ؟ إن النص على مدة معينة لدفع الضرائب المستحقة على الأنشطة الخاصة بالتأجير التمويلي يحقق أهدافا اقتصادية مختلفة ويشجع المستثمرين على مزاولة هذا النشاط والإعفاءات الضريبية الأخرى ترفع من معدل الاستثمار والنشاط التجاري والصناعي لما تمنحه لمزاولي هذا النشاط من تسهيلات مختلفة .

إن تطبيق المادة (20) والمادة (21) من قانون التأجير التمويلي الأردني المؤقت يفرض علينا دراسة مدى الاتساق بين ما يتم تطبيقه فعلا من أحكام محاسبية وضريبية من قبل شركات التأجير التمويلي وأطراف العملية التاجيرية الآخرين وبين معايير المحاسبة الدولية المنصوص عليها من قبل اللجنة الدولية لمعايير المحاسبة الدولية وكذلك لا بد من تحديد الأحكام التي تتلاءم مع الإعفاءات الممنوحة للمؤجر والمستأجر في قانون التأجير التمويلي والقوانين الأخرى كقانون الجمارك وقانون ضريبة الدخل وقانون الضريبة العامة على المبيعات وغيرها وأخيرا لا بد من إيضاح ماهية كل قاعدة

ضريبية ومحاسبية بالشكل الذي يحدد التزامات كل طرف من أطراف عملية التأجير التمويلي من الناحية الضريبية .

الفصل الرابع
الخاتمة والتوصيات

1.4 الخاتمة

تناولت هذه الرسالة النظام الضريبي للتأجير التمويلي على اعتبار انه من احد أهم المواضيع المرتبطة بعقد التأجير التمويلي والذي هو من العقود الائتمانية الحديثة والتي ظهرت لتلبية حاجات المشروعات الصناعية والتجارية ولتمويل استثمارات هذه المشروعات ، ولم تكن هذه الرسالة قاصرة على تناول موضوع النظام الضريبي في الأردن والتشريع المقارن بل جاءت لتبين الارتباط الواقعي بين الطبيعة الايجارية والمالية لنشاط التأجير التمويلي والأحكام الضريبية التي تطبق على هذا النشاط ، وقد لاحظنا أن أهمية هذه الدراسة ظهرت من خلال التواصل العملي بين القواعد القانونية الخاصة بالضرائب وبين التنمية الاقتصادية وخاصة في الدول النامية ، ذلك أن النظام الضريبي في أي دولة يتأتى من خلال السياسة المالية المتبعة في تلك الدولة والذي يجب أن يتوافق مع المتطلبات الوطنية في الاقتصاد والتنمية الشاملة لتحقيق أفضل الأهداف المطلوبة في المجالات المختلفة .

يتكون عقد التأجير التمويلي من ثلاثة أطراف ويعتبر هذا العقد من العقود التي تؤدي إلى وفرة في الأعباء في ميزان المدفوعات ، ذلك انه يكتفي من خلاله بتحويل قيمة شراء الأصل من الخارج إلى الإيجار الذي يتم من خلال عقد التأجير التمويلي ، وتتم هذه العملية من خلال توظيف الفائض المالي للمؤسسات التي تزاول التأجير التمويلي في القروض التي توظفها في هذا النشاط لتحقق مزيدا من الاستثمار والتقدم . وخلال هذه العملية تقوم المؤسسة بتقديم المال اللازم لشراء الأصل وذلك بعد أن تتم عملية اختيار هذا الأصل وتحديد أوصافه وثمنه ثم يتم تسليم الأصل من البائع إلى المستأجر الذي يلتزم بدفع أقساط شهرية متفق عليها خلال مدة العقد وفي نهاية المدة يكون للمستأجر أما تمديد فترة الإيجار أو شراء الأصل المؤجر .

حقيقة يلعب عقد التأجير التمويلي دورا هاما بالنسبة لأطراف هذا العقد حيث أن المورد يزيد من مبيعاته ويحسن السيولة النقدية لدية وبالتالي يكون هنالك زيادة في

أرباحه ، هذا بالإضافة إلى ضمان دفع ثمن الأصل وذلك بسبب أن المورد يرتبط بعلاقة تعاقدية مع شركة التأجير التمويلي والمؤسسة المالية التي ستقوم بدفع ثمن هذا الأصل .
أما بالنسبة إلى المؤجر فهو يقوم بتوظيف أمواله من خلال الأقساط الشهرية التي يتم تسديدها من قبل المستأجر وعندما تتم هذه العملية فان المؤجر يكون مطمئنا أثناء فترة السداد لكون ملكية الأصل ما زالت للمؤجر نفسه ولن يتم نقلها إلا بانتهاء مدة عقد التأجير التمويلي ، وبالنظر إلى المستأجر فان هذا العقد يعتبر من العقود التي توفر تمويلا طويل الأجل وان المعدات والآلات التي يتم استئجارها هي نفسها التي تسدد قيمة الأقساط الشهرية مع ما ترتبط به هذه الأقساط من طبيعة تجعلها ككلفة استثمارية تفيد المستأجر بعدد من المزايا الضريبية .

التأجير التمويلي ولكونه نشاطا اقتصاديا يفرض علينا جانبا هاما في مجال العلاقات القانونية المرتبطة به ، ذلك أن دراسة هذا النشاط بالشكل الذي يوفر العديد من نقاط الالتقاء مع الأنشطة المحققة للتقدم الاقتصادي ، هذه الدراسة تجعلنا نقف أمام معطيات الأحكام الضريبية التي يتم فرضها على هذا النشاط ، وقد لاحظنا أن القانون الأردني الخاص بنشاط التأجير التمويلي قد افرد أحكاما مقتضبة أدت إلى إحداث خلل في المنظومة القانونية التي تحكم عمليات التأجير التمويلي بحيث جاءت تلك الأحكام قاصرة عن تلبية المتطلبات العملية عند مزاولة هذا النشاط ذلك أن المادة (20) والمادة (21) من قانون التأجير التمويلي الأردني المؤقت لم توضح المدى الذي قد تتوافق فيه معايير المحاسبة الدولية مع الواقع التطبيقي لعمليات التأجير التمويلي خصوصا إذا عرفنا أهمية الاتساق في هذه المعايير بين مختلف دول العالم والذي من خلاله تستطيع تحليل الرؤيا المستقبلية للاقتصاد الأردني وفقا للأنظمة الجديدة التي تغذي السياسات المالية والاقتصادية بكل ما هو متلائم مع معطيات النمو والتقدم .

إن عدم الاتساق في الأحكام القانونية التي تتعلق بالتأجير التمويلي كنشاط اقتصادي اثر بشكل ملحوظ على السياسة الضريبية المتبعة عند إجراء عقد من عقود التأجير التمويلي ، ونلاحظ ذلك من خلال القصور في المواد التي تكون منها قانون التأجير التمويلي الأردني التي لم تراعي توازن الاداءات التعاقدية بين المؤجر والمستأجر .

إن التحليل الاقتصادي الذي يرتبط بالتأجير التمويلي في الأردن يبين الفاعلية التي يجب أن يحدثها مثل هذا النوع من النشاط وذلك للعلاقة المباشرة بين عمليات التأجير التمويلي والصفة التجارية والصناعية لهذه العمليات . وقد يتطلب هذا الوضع الدراسة المستفيضة للعلاقات المختلفة التي تنتج عن نشاط التأجير التمويلي بهدف وضع الأحكام الضريبية المناسبة والمتلائمة مع الواقع العملي لهذا النشاط .

2.4 النتائج والتوصيات

1. ضمن الإطار العام للأحكام الضريبية المطبقة في قانون التأجير التمويلي الأردني المؤقت رقم 16 لسنة 2002 والمعدل بالقانون المؤقت رقم 48 لسنة 2003 فلا بد أن تتوافق هذه الأحكام مع الواقع التطبيقي الذي يحكم العمليات الخاصة بنشاط التأجير التمويلي ، وذلك للوصول إلى نظام مميز يتم تطبيقه على هذه العمليات بشكل تحدد من خلاله الطريقة والأسلوب المناسبين للسياسة المالية العامة في الدولة .
2. إيجاد الحلول المناسبة لإنجاح عملية اتساق معايير المحاسبة الدولية مع الأحكام الضريبية التي تحكم التأجير التمويلي ، بحيث يخضع النظام الضريبي في الأردن لمتطلبات العدالة التوزيعية الخاصة بالتمويل الايجاري اعتمادا على معطيات التحليل الاقتصادي القائم على أسس ضريبية صحيحة .
3. لا بد من إيضاح المعالجة المحاسبية لكل من المؤجر أو المستأجر بشكل يتلاءم مع الواقع الاقتصادي في الدولة وبالكيفية التي يتم من خلالها تشجيع هذا النشاط ليؤدي في النهاية إلى نمو اقتصادي حقيقي مرتبط بالعناصر الايجابية في أي نشاط يتم مزاولته ضمن المشاريع المختلفة .
4. ايلاء الطبيعة الايجارية الاهتمام الكافي من خلال الأحكام الضريبية التي يتم تطبيقها على التأجير التمويلي سواء من خلال ارتباطها بالمزايا الضريبية الممنوحة للمؤجر والمستأجر أو فيما يخص تحقيق التوازن الضريبي المطلوب في العلاقة التي تحكم أطراف التأجير التمويلي بالخزينة العامة في الدولة .
5. إيضاح العديد من الأمور المتصلة بنشاط التأجير التمويلي ومنها : الإهلاك الضريبي والمالي والعلاقة التي تربطهما ، أهمية أقساط الأجرة التنازلية أو التصاعدية في الأحكام

الضريبية المختلفة ، المعاملة الضريبية للمنقولات والعقارات والعمر الاقتصادي والتقديري لهما ، الكيفية التي تتم من خلالها خصم الاحتياطات المسموح تكوينها في حالة تعجيل الإهلاك ، الإعفاءات الضريبية وخاصة فيما يتعلق بالشركات الصناعية والحرفية ، خصم الاستهلاك والقيمة الايجارية الخسائر والديون المشكوك فيها ، وغير ذلك من الأمور التي تحتاج إلى توضيح من قبل المشرع الأردني .

الاهتمام بالسيولة النقدية للمراكز المالية المختلفة ورأس المال العامل وذلك بهدف إيجاد آلية مناسبة يتم تطبيقها من خلال معايير المحاسبة الدولية .

المراجع

أ - المراجع باللغة العربية :

أبو جبارة ، هاني ،(1988)، **ضريبة الدخل في الأردن أهدافها وانجازاتها ،** الطبعة الأولى ، عمان

الهزايمة ، رفاعي، (1983) ، **الإعفاءات من الضريبة على الدخل في الأردن** الطبعة الأولى، المطبعة الأردنية ،عمان .

المحاميد ، سمير علي ، (2001) ، **الطبيعة القانونية لقرارات تقدير ضريبة الدخل** الطبعة الأولى ، الإصدار الأول ، دار الثقافة للنشر والتوزيع , عمان .

المحجوب ، رفعت ، (1975) ، **المالية العامة ،** الطبعة الأولى ، دار النهضة العربية القاهرة.

الشهاوي ، قدري عبد الفتاح ،(2003) ، **موسوعة التأجير التمويلي في التشريع المصري والمقارن وفق التعديلات ،** توزيع منشأة المعارف **،** الإسكندرية.

الصعيدي ، عبدا ، (1988) , **الضرائب والتنمية** ، دراسة لدور الضرائب على الدخل في تمويل الإنفاق العام في مصر، الطبعة الأولى ، دار النهضة العربية القاهرة.

البطريق ، يونس احمد و حجازي ، المرسي ،(2004) ، **النظام الضريبية,** الطبعة الأولى الدار الجامعية الإسكندرية.

الخصاونة ، علاء عبدا الفواز،(2002) ، **التكييف القانوني لعقد التأجير التمويلي** رسالة ماجستير ، الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع ، دار الثقافة للنشر والتوزيع غير منشورة ، عمان .

الشويري ، أنطوان ،(1983) ، **عقود الإيجار التمويلي والتشغيلي** ، بحث مالي واقتصادي عام ، المصارف العربية ، بيروت .

المتيت، أبو اليزيد علي ،(1975) ، **الضرائب غير المباشرة**، بدون طبعة ،بدون دار نشر

الشاهد ، سمير محمد و حماد ، طارق عبد العال،(2000) ، **المحاسبة عن العمليات المصرفية الحديثة اتحاد المصارف العربية** ، بدون طبعة ،بدون دار نشر.

الشوابكة ، سالم محمد ،(2000) ، **المالية العامة والتشريعات الضريبية** ، الطبعة الأولى دار رند للنشر والتوزيع، الأردن .

حاتم ، محمد عبد القادر،(1983) ، **نظام الضرائب الحاضر والمستقبل** ، بدون طبعة بدون دار نشر.

دراز ،حامد عبد المجيد و حجازي ،المرسي السيد و حماد ،محمد عمر،(2004) **النظام الضريبية دراسة مقارنة تطبيقية**، الطبعة الأولى، الدار الجامعية الإسكندرية.

دويدار ، هاني محمد ، (1998) ، **النظام القانوني للتأجير التمويلي** ، الطبعة الثانية مكتبة الإشعاع القانونية ، مصر.

دويدار ، هاني ،(1999) ، **الأرض كموضوع للتأجير التمويلي**، الطبعة الأولى ،دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية.

سالم ، خليل ،(1985) ، **قانون ضريبة الدخل بين الوفرة والعدل**، الطبعة الأولى بدون دار نشر ، بدون مكان نشر.

شيحة ، مصطفى رشدي،(1986) ، **تطور الضريبة والتشريع الضريبي**، الطبعة الأولى مركز الكتب الثقافية ، القاهرة .

شيحة ، مصطفى رشدي ،(1996) ، **النقود والمصارف والائتمان** ، الطبعة السادسة دار المعرفة الجامعية للنشر ، الإسكندرية.

شهاب ، مجدي محمود ،(1988) ، **الاقتصاد المالي** ، نظرية مالية الدولة والسياسات المالية للنظام الرأسمالي ، الطبعة الأولى ، الدار الجامعية ، الإسكندرية .

شمس الدين ،عبد الأمير،(1987)، **الضرائب أسسها العلمية وتطبيقاتها العملية** الطبعة الأولى ، المؤسسة الجامعية للدراسات و النشر والتوزيع ، بيروت .

صديق ، رمضان ،(1998) ، **التأجير التمويلي تأثير فكرته القانونية في معاملته الضريبية**، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية ، القاهرة.

عثمان ، سعيد عبد العزيز و العشماوي ،شكري رجب ، (1993) ، **النظام الضريبية** مدخل نظري تطبيقي ، الطبعة الأولى مكتبة الإشعاع الفنية ، الإسكندرية.

عبيد الناصر ،ناصر،(1997 – 1998)، **المالية العامة ،** منشورات جامعة دمشق المعهد العالي للعلوم السياسية .

عطية ، محمود رياض،(1969)، **موجز في المالية العامة ،** الطبعة الأولى ،دار المعارف، مصر

عناية ،غازي، (1998)، **المالية العامة والتشريع الضريبي** ، الطبعة الأولى ، بدون دار نشر، بدون مكان نشر .

عبد العزيز ، سمير محمد،(2001)، **التأجير التمويلي ومداخله المالية المحاسبية،الاقتصادية،التشريعية والتطبيقية** ، الطبعة الأولى، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية.

عوض ، مروان ، (1988) ، **العملات الأجنبية ، الاستثمار والتمويل** ، معهد الدراسات المصرفية ، عمان .

غنيم ، حسين عطا ،(1999) ، **دراسات في التمويل** ، الطبعة الأولى ، بدون دار نشر بدون مكان نشر.

كتانه ، خيري مصطفى ، (1997) ، **اتجاهات الإيرادات الضريبية في الأردن والعوامل المؤثرة فيها** ، الطبعة الأولى ، بدون دار نشر ، بدون مكان نشر.

كشاكش ، كريم ، (1998 – 1999) ، **علم المالية العامة والتشريع الضريبي في المملكة الأردنية الهاشمية** ، الطبعة الثانية، بدون دار نشر، بدون مكان نشر.

محيرز ، ضياء خالد عمر، (2001)، **عقد التأجير التمويلي ، مفهومه ونظامه القانوني** رسالة ماجستير غير منشورة ، جامعة عدن .

ناصر، زين العابدين ، (2001 – 2002) ، **مبادئ علم المالية العامة** ، الكتاب الأول جامعة عين شمس .

نوفل ، احمد والمعري، محمد عبد الغني وعويضة ، محمود احمد، (1990) ، **في الثقافة الإسلامية ،** الطبعة الثانية ، دار عمار ، عمان .

نمر ، بشار جمال ،(2000) ،**عقد التأجير التمويلي طبيعته وآثاره** ، رسالة ماجستير غير منشورة ، جامعة بيرزيت ، فلسطين .

أبو حمور ، محمد ناصر سالم، (1983) ، **قياس الطاقة الضريبية والجهد الضريبي** البنك المركزي الأردني ، عمان .

النوباني ، خولة فريز ،(2005) ، **التأجير التمويلي في المصاريف الإسلامية** ، مقال منشور في جريدة الغد الأردنية بتاريخ 17-6 -2005 ، الأخبار ، العدد 28534 .

الشاذلي ، حسن ،(1998) ، **التأجير المنتهي بالتمليك** ، الندوة الفقهية الخامسة لبيت التمويل الكويتي ، الكويت .

عقل ، مفلح ،(2005)، **الجهاز المصرفي ودور البنوك الاستثماري** ، دراسات جمعية البنوك في الأردن ، المنشورة في جريدة الغد الأردنية بتاريخ 12-1-2005 ، الأخبار العدد 3818.

فهمي ، محمود **،** (1984) ، **التأجير التمويلي مزاياه وعيوبه ، مجلة الأهرام الاقتصادي** العدد 787 القاهرة 13 فبراير 1984 ، صفحة 3 .

فهمي ، محمود، (1984) ، التعريفات المختلفة للتأجير التمويلي ، مجلة مصر المعاصرة **،** العدد 396 ، القاهرة ، صفحة 40 .

كراندل ، ويليام و بودن ،جين بول ، (2005) ، إصلاح إدارة الإيرادات في دول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا ، دراسات استثمارية ، بدون دار نشر، بدون مكان نشر .

ناصيف، الياس ،(2000) ، عقد الليزنغ في التشريع المقارن ، مجلة اتحاد المصاريف العربية ، العدد 234 ، المجلد العشرون ، صفحة 52، القاهرة .

ب- المراجع باللغة الانجليزية :

BKAAR, YOUSEF, 1993, **ABHATH AL-YARMOUK**, AQUATERLY **REFEREED RESARACH JOURNAL**, VOL 9, NO.4, Yarmouk University Amman.

DEGARMO E. PAUL, WILLIAM G. SULLIVAN, JAMES A. BONTADELLI 1992, **ENGINEERING ECONOMY**, Edition 9, New York.

JEMES M. Douglas, 1988, **CONCEPTUAL DESIGN OF CHEMICAL PROCESSES**, McGRAW- HILL BOOK COMPANY NewYork.

KEEN E. BRILL, 2004, **THE MODERN VAT – INTERNATIONAL MONETARY FUND.** Edition 3, Bodin and Perry Company, Washington.